



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO

Địa chỉ: KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiển, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Website: udico.com.vn E-mail: vanphong@udico.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2024

ĐỒNG NAI, THÁNG 04 NĂM 2024

TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

KCN Nhơn Trạch I, X.Phước Thiên, H.Nhơn Trạch, T.Đồng Nai

Mẫu số B01a-DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		287,149,859,048	347,646,670,143
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11,092,997,255	97,437,193,839
1. Tiền	111		9,667,902,449	6,024,914,021
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,425,094,806	91,412,279,818
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		154,548,082,397	128,945,192,831
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	116,750,334,441	113,084,937,439
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	13,772,454,926	17,515,968,776
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	25,000,000,000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	2,294,763,926	1,613,757,512
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	5.6	(3,269,470,896)	(3,269,470,896)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		118,021,107,241	119,684,900,612
1. Hàng hóa tồn kho	141	5.7	118,021,107,241	119,684,900,612
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,487,672,155	1,579,382,861
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	83,939,313	89,143,912
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,845,732,192	1,318,326,339
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	558,000,650	171,912,610
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		260,780,457,028	223,106,565,073
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.4	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	5.5	-	-
II. Tài sản cố định	220		157,381,864,907	163,599,861,437
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	157,381,864,907	163,599,861,437
- Nguyên giá	222		386,203,777,718	387,228,088,251

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(228,821,912,811)	(223,628,226,814)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	3,074,261,510	3,294,026,033
- Nguyên giá	231		16,046,366,973	16,046,366,973
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(12,972,105,463)	(12,752,340,940)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		92,944,223,501	49,839,677,784
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.12	92,944,223,501	49,839,677,784
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.13	2,512,028,000	2,591,355,200
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,644,242,965	2,644,242,965
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(132,214,965)	(52,887,765)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,868,079,110	3,781,644,619
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	1,861,179,640	774,745,149
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		3,006,899,470	3,006,899,470
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		547,930,316,076	570,753,235,216
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		130,426,049,962	163,790,548,705
I. Nợ ngắn hạn	310		118,725,617,885	152,089,020,683
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	101,240,798,709	96,244,920,486
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.3	5,169,459,134	3,566,483,819
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	2,539,967,409	3,856,899,413
4. Phải trả người lao động	314		3,687,525,062	6,338,315,455
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	2,888,558,544	171,491,926
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	2,238,476,876	2,287,114,433
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.18	-	38,500,000,000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		960,832,151	1,123,795,151
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		11,700,432,077	11,701,528,022
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-

00480
CÔNG
Ổ PH
TƯ PHÁT
Á VÀ D
DIC
ACH-T

3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	112,882,299	113,978,244
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	11,587,549,778	11,587,549,778
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		417,504,266,114	406,962,686,511
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	417,504,266,114	406,962,686,511
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		80,000,000,000	80,000,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16,200,000,000	16,200,000,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		141,592,762,240	141,592,762,240
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		179,711,503,874	169,169,924,271
+ LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		169,169,924,271	120,515,557,110
+ LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10,541,579,603	48,654,367,161
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		547,930,316,076	570,753,235,216


Lập, Ngày 15 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Quý I năm 2024

Đơn vị tính: Đồng


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	627,264,669,483	529,154,245,347	627,264,669,483	529,154,245,347
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		627,264,669,483	529,154,245,347	627,264,669,483	529,154,245,347
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	609,378,146,345	515,329,751,828	609,378,146,345	515,329,751,828
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		17,886,523,138	13,824,493,519	17,886,523,138	13,824,493,519
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	758,210,113	939,214,352	758,210,113	939,214,352
7. Chi phí tài chính	22	6.4	166,383,638	422,009,442	166,383,638	422,009,442
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87,056,438	686,433,442	87,056,438	686,433,442
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	5,399,556,272	6,006,733,073	5,399,556,272	6,006,733,073
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		13,078,793,341	8,334,965,356	13,078,793,341	8,334,965,356
11. Thu nhập khác	31	6.6	199,332,944	4,486,007,189	199,332,944	4,486,007,189
12. Chi phí khác	32	6.6	13,175,434	320,108,208	13,175,434	320,108,208
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	6.6	186,157,510	4,165,898,981	186,157,510	4,165,898,981
14. Tổng lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50	6.8	13,264,950,851	12,500,864,337	13,264,950,851	12,500,864,337
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	2,723,371,248	2,613,394,509	2,723,371,248	2,613,394,509
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60	6.9	10,541,579,603	9,887,469,828	10,541,579,603	9,887,469,828
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.9	1,291	1,211	1,291	1,211
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1,291	1,211	1,291	1,211

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Lập, Ngày 15 tháng 04 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công

TỔNG CÔNG TY IDICO-CTCP
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

KCN Nhơn Trạch I, X.Phước Thiện, H.Nhơn Trạch, T.Đồng Nai

Mẫu số B03a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
QUÝ I NĂM 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.8	13,264,950,851	12,500,864,337
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02	5.10; 5.11	6,434,746,774	6,658,496,034
- Các khoản dự phòng	03		79,327,200	(264,424,000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	6.3	(758,210,113)	(5,416,923,443)
- Chi phí lãi vay	06	6.4	87,056,438	686,433,442
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		19,107,871,150	14,164,446,370
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2,461,547,842)	(25,280,795,229)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1,663,793,371	(2,988,808,778)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1,660,798,481)	13,345,459,587
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1,081,229,892)	225,627,286
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14	6.4	(95,916,712)	(686,433,442)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	5.9	(4,040,303,252)	(2,605,294,681)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(162,963,000)	(143,500,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11,268,905,342	(3,969,298,887)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(34,816,476,422)	(3,509,156,500)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			4,477,709,091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	5.4	(25,000,000,000)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			

7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.3	703,374,496	939,214,352
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(59,113,101,926)	1,907,766,943
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33	5.18	159,300,000,000	137,808,307,187
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	5.18	(197,800,000,000)	(157,260,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(38,500,000,000)	(19,451,692,813)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(86,344,196,584)	(21,513,224,757)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	97,437,193,839	54,047,726,969
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ 70=50+60+61)	70	5.1	11,092,997,255	32,534,502,212

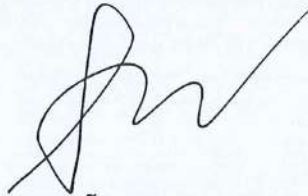
Lập, Ngày 15 tháng 04 năm 2024

Người lập biểu



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UDICO) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600486108 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, giấy phép đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019, lần 7 ngày 02/6/2022, lần 8 ngày 22/12/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 là: 80.000.000.000 VND.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINTSTOCK COMPANY

Tên Công ty viết tắt là: UDICO.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC.

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/03/2024 là 100 người.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty:

- Sản xuất điện; Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện; Kinh doanh dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị; Xây dựng công trình dân dụng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng; Xây dựng công trình giao thông; Xây dựng công trình thủy lợi; Lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng; Kinh doanh điện, nước; Lắp đặt các thiết bị cơ điện cho công trình dân dụng và công nghiệp; Lắp đặt các thiết bị cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp; Khai thác mỏ, chế biến vật liệu xây dựng; Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu); Kinh doanh các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh vật liệu xây dựng; Vận chuyển hàng hóa; Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan; Bán buôn các loại quặng, khoáng sản.

- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị, khu dân cư. Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp $\leq 35KV$. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, đầu tư bất động sản, xây lắp dân dụng và công nghiệp.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/03/2024, Công ty có 01 đơn vị trực thuộc và 01 địa điểm kinh doanh như sau:

STT	Đơn vị trực thuộc, địa điểm kinh doanh	Hoạt động kinh doanh
1.	Xí nghiệp Điện lực UDICO	Cung cấp điện
2.	Địa điểm kinh doanh tại Long An	Cung cấp điện

2. **KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024 được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đồng Việt Nam (VND).

3. **CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản cho vay: Được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
- Các khoản đầu tư góp vốn vào công ty khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.
- Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính tổng hợp.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí vật tư trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung phát sinh lũy kế đến ngày kết thúc giai đoạn liên quan đến giá thành sản phẩm xây lắp và hàng hóa bất động sản. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ còn bao gồm giá thành của các nhà thầu phụ thi công đã thực hiện hoàn thành nhưng chưa được xác định tiêu thụ trong năm tài chính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	13
Đường dây điện	12
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	20
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	10
Máy móc, thiết bị khác	05-06
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của công ty tại 31/03/2024 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Khấu hao: Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản qua suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính để tính khấu hao là 10 năm.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay ngắn hạn và vay dài hạn

Bao gồm các khoản tiền vay, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp khi phát sinh.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu kinh doanh điện năng

Doanh thu kinh doanh điện năng được xác định và ghi nhận trên cơ sở sản lượng điện tiêu thụ (xác định theo chỉ số trên công tơ điện) và giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được xác định và ghi nhận trên hợp đồng đã ký với bên cho thuê và giá thuê được căn cứ vào hợp đồng thuê.

Doanh thu kinh doanh bất động sản được xác định và ghi nhận trên cơ sở hợp đồng và biên bản bàn giao đã ký với bên nhận chuyển nhượng.

Doanh thu xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và các loại thuế khác

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.



- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế phù hợp với quy định về pháp luật thuế hiện hành.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ (Tổng Công ty IDICO - CTCP) và các công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản, và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

5.1 Tiền

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt	356,265,098	264,882,036
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9,311,637,351	5,760,031,985
Các khoản tương đương tiền (*)	1,425,094,806	91,412,279,818
Cộng	11,092,997,255	97,437,193,839

(*) Tương đương tiền là khoản tiền gửi tại Ngân hàng có kỳ hạn không quá 03 tháng, lãi suất tiền gửi từ 2.9%/năm đến 4.25%/năm.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	116,750,334,441	113,084,937,439
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	17,679,720,786	16,788,446,947
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	14,057,906,682	15,022,916,635
Các đối tượng còn lại	85,012,706,973	81,273,573,857
b) Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Các đối tượng còn lại	-	-
Cộng	116,750,334,441	113,084,937,439
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Mục 7.1)</i>	<i>5,703,399,159</i>	<i>5,261,891,199</i>

5.3 Trả trước cho người bán

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn	13,772,454,926	17,515,968,776
Công ty cổ phần Tiến Đạt VN	1,386,111,175	1,386,111,175
Công Ty Cổ Phần Cơ Điện - Điện Lực Đồng Nai	4,583,492,914	55,594,458
Công ty CP kỹ thuật năng lượng Tâm Thành Phát	3,093,433,372	4,092,105,225
Các đối tượng còn lại	4,709,417,465	11,982,157,918
b) Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Các đối tượng còn lại	-	-
Cộng	13,772,454,926	17,515,968,776

5.4 Phải thu về cho vay

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Phải thu về cho vay ngắn hạn	25,000,000,000	-
Nguyễn Thị Mỹ Thanh (i)	25,000,000,000	-
b) Phải thu về cho vay dài hạn	-	-
Cộng	25,000,000,000	-

Phải thu về cho vay ngắn hạn

(i) Hợp đồng vay vốn số 01.01.2024/HĐTD ký ngày 15/01/2024 với số tiền vay: 25.000.000.000 đồng, thời hạn vay đến ngày 28/06/2024, lãi suất 6%/năm. Mục đích vay: Vay vốn kinh doanh.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5.5 Phải thu khác

	31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	2,294,763,926	-	1,613,757,512	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	948,879,000	-	327,374,000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	316,821,918	-	261,986,301	-
Phải thu khác	1,029,063,008	-	1,024,397,211	-
b) Dài hạn				
Phải thu khác	-	-	-	-
Cộng	2,294,763,926	-	1,613,757,512	-
	37,583,984	-	37,583,984	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan (Mục 7.1)

5.6 Nợ xấu

	31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty cổ phần phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu	6,241,657,104	3,300,254,670	6,241,657,104	3,300,254,670
Các đối tượng khác	328,068,462	-	328,068,462	-
Cộng	6,569,725,566	3,300,254,670	6,569,725,566	3,300,254,670

Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Trong đó:

Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu
Các đối tượng khác

(3,269,470,896)
Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm

(3,269,470,896)
Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm

6,241,657,104
328,068,462



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.7 Hàng tồn kho

	31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	9,346,142,340	-	12,670,120,224	-
Công cụ, dụng cụ	72,000,000	-	72,000,000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	108,602,964,901	-	106,942,780,388	-
Cộng	118,021,107,241	-	119,684,900,612	-

5.8 Chi phí trả trước

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	83,939,313	89,143,912
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	83,939,313	89,143,912
Các khoản khác	-	-
b) Dài hạn	1,861,179,640	774,745,149
Các khoản khác	1,861,179,640	774,745,149
Cộng	1,945,118,953	863,889,061



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5.9 Thuế và nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước

	01/01/2024 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2024 (VND)
Phải nộp	3,856,899,413	3,733,642,318	5,050,574,322	2,591,170,264
Thuế GTGT	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,856,899,413	2,723,371,248	4,040,303,252	2,539,967,409
Thuế thu nhập cá nhân	-	874,083,035	874,083,035	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	131,188,035	131,188,035	-
Các loại thuế khác	-	5,000,000	5,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-
Phải thu	171,912,610	-	386,088,040	558,000,650
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	171,912,610	-	277,088,040	449,000,650
Thuế GTGT nộp thừa	-	-	109,000,000	109,000,000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5.10 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng (VND)
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2024	184,181,669,353	194,801,806,663	6,690,373,517	1,554,238,718	387,228,088,251
Tăng trong kỳ	-	253,000,000	-	-	253,000,000
Mua trong kỳ	-	253,000,000	-	-	253,000,000
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	(639,496,513)	(637,814,020)	-	-	(1,277,310,533)
Giảm khác	(639,496,513)	(637,814,020)	-	-	(1,277,310,533)
Số dư tại 31/03/2024	183,542,172,840	194,416,992,643	6,690,373,517	1,554,238,718	386,203,777,718
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2024	90,487,106,933	126,291,212,644	5,328,086,355	1,521,820,882	223,628,226,814
Tăng trong kỳ	3,348,918,771	2,794,134,637	57,120,246	14,808,597	6,214,982,251
Khấu hao trong kỳ	3,348,918,771	2,794,134,637	57,120,246	14,808,597	6,214,982,251
Giảm trong kỳ	(639,496,513)	(381,799,741)	-	-	(1,021,296,254)
Giảm khác	(639,496,513)	(381,799,741)	-	-	(1,021,296,254)
Số dư tại 31/03/2024	93,196,529,191	128,703,547,540	5,385,206,601	1,536,629,479	228,821,912,811
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2024	93,694,562,420	68,510,594,019	1,362,287,162	32,417,836	163,599,861,437
Số dư tại 31/03/2024	90,345,643,649	65,713,445,103	1,305,166,916	17,609,239	157,381,864,907

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/03/2024 là: 89,042,705,551 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 92,945,811,244 VND).
 Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/03/2024 là: 109,912,743,247 VND (tại ngày 31/12/2023 là: 110,552,239,760 VND).

5.11 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ (VND)
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	16,046,366,973	-	-	16,046,366,973
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	8,538,454,666	-	-	8,538,454,666
Chung cư 5 tầng số 2	7,507,912,307	-	-	7,507,912,307
Giá trị hao mòn lũy kế	12,752,340,940	219,764,523	-	12,972,105,463
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	6,758,022,397	118,783,473	-	6,876,805,870
Chung cư 5 tầng số 2	5,994,318,543	100,981,050	-	6,095,299,593
Giá trị còn lại	3,294,026,033	-	(219,764,523)	3,074,261,510
- Nhà	-	-	-	-
Chung cư 5 tầng số 1	1,780,432,269	-	(118,783,473)	1,661,648,796
Chung cư 5 tầng số 2	1,513,593,764	-	(100,981,050)	1,412,612,714
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cần được đánh giá và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này. Theo đó, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 03 năm 2024 chưa được trình bày trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Chi mua sắm	-	-
b) Chi xây dựng cơ bản dở dang	92,944,223,501	49,839,677,784
- Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1)-TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh	9,042,270,860	7,690,877,869
- Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2)-TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh	5,259,858,549	3,778,418,149
- Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	3,567,472,060	3,285,894,155
- Đầu tư hệ thống SCADA điều khiển từ xa TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại TBA 110/22kV Tuy Hạ	3,002,655,864	3,002,655,864
- TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh (giai đoạn 1)	71,405,529,168	31,415,394,747
- Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty CP MTK Hữu Thành-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hữu Thạnh (giai đoạn 3)	666,437,000	666,437,000
c) Chi sửa chữa	-	-
Cộng	92,944,223,501	49,839,677,784

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5.13 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)				
	Vốn nắm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Số lượng	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác									
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI)	4.81%	4.81%	264,424	2,644,242,965	(132,214,965)	264,424	2,644,242,965	2,591,355,200	(52,887,765)
(*)				<u>2,644,242,965</u>	<u>(132,214,965)</u>		<u>2,644,242,965</u>	<u>2,591,355,200</u>	<u>(52,887,765)</u>
Cộng									

(*) Giá trị hợp lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LMI) được xác định căn cứ vào giá UpCom trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 31/03/2024 theo giá bình quân là 9,500 đồng x 264,424 Cổ phiếu.

5.14 Phải trả người bán

a) Ngắn hạn	31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi số	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	101,240,798,709	101,240,798,709	96,244,920,486	96,244,920,486
Công ty TNHH XD – TM Ngân Bình	79,295,325,615	79,295,325,615	74,324,759,402	74,324,759,402
Công ty CP Kỹ Thuật Năng Lượng Tâm Thành Phát	3,300,254,670	3,300,254,670	3,300,254,670	3,300,254,670
Công ty Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả	4,640,993,722	4,640,993,722	6,989,504,487	6,989,504,487
Các đối tượng còn lại	3,207,384,000	3,207,384,000	-	-
	10,796,840,702	10,796,840,702	11,630,401,927	11,630,401,927
b) Dài hạn				
Cộng	<u>101,240,798,709</u>	<u>101,240,798,709</u>	<u>96,244,920,486</u>	<u>96,244,920,486</u>
	<u>21,268,414</u>	<u>21,268,414</u>	<u>1,505,486,173</u>	<u>1,505,486,173</u>

Trong đó phải trả người bán là bên liên quan (Mục 7.1)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.15 Chi phí phải trả

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	2,888,558,544	171,491,926
Chi phí bảo trì, thí nghiệm điện định kỳ năm 2024	2,740,000,000	-
Chi phí phải trả lãi vay	148,558,544	171,491,926
b) Dài hạn	-	-
Cộng	2,888,558,544	171,491,926

5.16 Phải trả khác

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	2,238,476,876	2,287,114,433
Kinh phí công đoàn BHXH, BHYT, BHTN	90,569,000	205,726,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	699,000,000	639,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	321,443,040	321,443,040
	1,127,464,836	1,120,945,393
b) Dài hạn	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	2,238,476,876	2,287,114,433

5.17 Doanh thu chưa thực hiện

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	112,882,299	113,978,244
Cộng	112,882,299	118,362,024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.18 Vay và nợ thuê tài chính

	31/03/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	
1) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	159,300,000,000	(197,800,000,000)	38,500,000,000
a) Vay ngắn hạn	-	-	159,300,000,000	(197,800,000,000)	38,500,000,000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN	-	-	159,300,000,000	(197,800,000,000)	38,500,000,000
- Chi nhánh Đồng Nai	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Đô Thành	-	-	-	-	-
b) Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-
2) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	11,587,549,778	11,587,549,778	-	-	11,587,549,778
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	11,587,549,778	11,587,549,778	-	-	11,587,549,778
- Hội sở chính (*)	11,587,549,778	11,587,549,778	-	-	11,587,549,778
Cộng	11,587,549,778	11,587,549,778	159,300,000,000	(197,800,000,000)	50,087,549,778

(*) Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính

Theo hợp đồng tín dụng số SHBVN/CMC/352022/HDDTD/UDICO ký ngày 26 tháng 12 năm 2022
Đầu tư TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh - Giai đoạn 1.

72 tháng

Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.

Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
11,587,549,778 đồng.

Hình thức đảm bảo tiền vay
Số dư gốc vay tại ngày 31/03/2024



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

5.19	Vốn chủ sở hữu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng (VND)
a.	Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu					
	Số dư tại 01/01/2023	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	121,551,941,609	359,344,703,849
	Tăng trong năm	-	-	-	48,654,367,161	48,654,367,161
	Lãi hoạt động kinh doanh	-	-	-	48,654,367,161	48,654,367,161
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1,036,384,499)	(1,036,384,499)
	Giảm trong năm	-	-	-	(518,192,249)	(518,192,249)
	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	(518,192,250)	(518,192,250)
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
	Chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	-
	Số dư tại 31/12/2023	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	169,169,924,271	406,962,686,511
	Số dư tại 01/01/2024	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	169,169,924,271	406,962,686,511
	Tăng trong kỳ	-	-	-	10,541,579,603	10,541,579,603
	Lãi kinh doanh trong kỳ	-	-	-	10,541,579,603	10,541,579,603
	Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-
	Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-
	Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
	Chia cổ tức năm 2023	-	-	-	-	-
	Số dư tại 31/03/2024	80,000,000,000	16,200,000,000	141,592,762,240	179,711,503,874	417,504,266,114

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

5.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Tổng Công ty IDICO - CTCP	53,543,900,000	53,543,900,000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	26,456,100,000	26,456,100,000
Cộng	80,000,000,000	80,000,000,000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2024 VND	Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	80,000,000,000	80,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 03	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ tức, đã chia lợi nhuận	-	-

d. Cổ phiếu

	31/03/2024 Cổ phiếu	01/01/2024 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8,000,000	8,000,000
Cổ phiếu phổ thông	8,000,000	8,000,000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10,000	10,000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141,592,762,240	141,592,762,240
Cộng	141,592,762,240	141,592,762,240

5.20 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
Nợ khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3,944,304,715	3,944,304,715
Cộng	3,944,304,715	3,944,304,715

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	627,264,669,483	529,154,245,347
Doanh thu kinh doanh điện năng	623,169,886,098	526,354,413,120
Doanh thu xây lắp và bảo trì	2,780,442,500	1,532,315,496
Doanh thu cho thuê bất động sản	767,256,089	862,784,420
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	-
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	547,084,796	404,732,311
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần (a) – (b)	627,264,669,483	529,154,245,347

6.2 Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	606,516,430,733	513,513,316,683
Giá vốn xây lắp và bảo trì	2,340,045,695	1,218,364,347
Giá vốn cho thuê bất động sản	508,659,595	597,190,724
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	-
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	13,010,322	880,074
Cộng	609,378,146,345	515,329,751,828

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi	441,771,757	939,214,352
Lãi tiền cho vay	316,438,356	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Cộng	758,210,113	939,214,352

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 a - DN

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	87,056,438	686,433,442
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	79,327,200	(264,424,000)
Cộng	166,383,638	422,009,442

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	4,388,609,622	4,119,422,577
Chi phí vật liệu quản lý	86,271,109	98,100,397
Chi phí đồ dùng văn phòng	38,083,901	101,726,306
Chi phí khấu hao TSCĐ	65,797,329	46,150,787
Thuế, phí và lệ phí	136,188,035	135,188,035
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166,118,259	924,136,565
Chi phí bằng tiền khác	518,488,017	582,008,406
Cộng	5,399,556,272	6,006,733,073

6.6 Lợi nhuận khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác		
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	199,266,865	-
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, CCDC	-	4,477,709,091
Các khoản khác	66,079	8,298,098
Cộng	199,332,944	4,486,007,189
Chi phí khác		
Tiền thuế bị truy thu, tiền xử phạt VPHC theo Quyết định kiểm tra thuế	13,175,434	249,550,793
Các khoản khác	-	70,557,415
Cộng	13,175,434	320,108,208
Lợi nhuận khác	186,157,510	4,165,898,981

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,624,088,580	263,710,591
Chi phí nhân công	9,656,134,514	8,937,701,175
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6,434,746,774	6,658,496,034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	597,266,490,504	504,663,688,253
Chi phí khác bằng tiền	1,131,249,294	662,675,860
Cộng	617,112,709,666	521,186,271,913

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	13,264,950,851	12,500,864,337
Các khoản điều chỉnh tăng	351,905,389	566,108,208
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	13,616,856,240	13,066,972,545
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	<i>20%</i>	<i>20%</i>
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2,723,371,248	2,613,394,509
<i>Điều chỉnh Chi phí Thuế TNDN các năm trước vào Chi phí Thuế TNDN năm nay</i>	-	-
Thuế TNDN hiện hành	2,723,371,248	2,613,394,509

6.9 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,541,579,603	9,887,469,828
Trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(210,831,592)	(197,749,397)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,330,748,011	9,689,720,431
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8,000,000	8,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1,291	1,211

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)
Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7. THÔNG TIN KHÁC

Các sự kiện quan trọng
Theo Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 11/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt chủ trương Hợp tác góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án tại Thừa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K. Hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tiền mặt đảm bảo tỷ lệ góp 49% vốn điều lệ. Thủ tục góp vốn đang trong quá trình thực hiện để góp vốn với Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO (Vốn điều lệ: 40,000,000,000 VND).

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty Mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - LINCO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - INCO 10
5	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - URBIZ
6	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng IDICO	IDICO - ISC
7	Công ty Cổ phần IDERGY	Đơn vị cùng IDICO	IDERGY
8	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đầu tư khác	LAMA IDICO
9	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO	Công ty liên kết	

10 Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Giám đốc) và người có liên quan của các cá nhân này

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Thu nhập của HĐQT, Ban Giám Đốc, Ban Kiểm Soát:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2023 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Ủy ban kiểm toán	Thu nhập từ lương, thưởng, phụ cấp và các khoản khác	756,338,182	1,448,203,636
<u>Các giao dịch bên liên quan</u>			
Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2023 VND
<u>Giao dịch mua</u>			
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Tiền thuê lại đất	-
2. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Tiền nước	65,415,534
		Tiền thuê lại đất	26,173,284
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Xăng dầu	71,834,054
Cộng		588,610,796	163,422,872

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)/

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2023 VND
Giao dịch bán				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cung cấp điện Xây lắp	37,082,865	49,596,185
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	-	507,429,517
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	247,748,929	172,582,510
		Bảo trì TBA Xây lắp	-	-
4. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	3,508,293,519	3,063,442,210
		Bảo trì TBA	-	-
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	350,661,491	260,434,471
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp điện	9,789,983	293,616
Cộng			4,153,576,787	4,053,778,509

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2024 VND	Từ ngày 01/01 đến 31/03/2023 VND
Giao dịch khác				
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Chia cổ tức	-	-
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Nhận cổ tức	-	-
Cộng			-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư phải thu và phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Khoản mục	31/03/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Tổng Công ty IDICO - CTCP	Phải thu khách hàng	289,632,939	294,444,761
2. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu khách hàng	2,740,909,747	2,740,909,747
3. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,142,397,467	1,081,935,977
4. Công ty TNHH MTV dịch vụ Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu khách hàng	1,335,995,460	978,513,060
5. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Phải thu khách hàng	165,793,727	142,645,997
6. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khách hàng	28,669,819	23,441,657
Cộng		5,703,399,159	5,261,891,199
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Người mua trả tiền trước	551,379,183	-
Cộng		551,379,183	-
1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Phải thu khác	37,583,984	37,583,984
Cộng		37,583,984	37,583,984
1. Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải trả người bán	21,268,414	20,031,443
2. Công ty Cổ phần IDERGY	Phải trả người bán	-	1,485,454,730
Cộng		21,268,414	1,505,486,173

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Kinh doanh điện năng, Xây lắp, Cho thuê và kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, tư vấn giám sát chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	178,531,376,419	-	3,953,319,602	-	182,484,696,021
Xây dựng cơ bản dở dang	24,376,512,014	-	-	-	20,867,355,514
Các khoản phải thu	103,156,211,243	8,522,534,961	6,784,052,139	9,587,863,692	128,050,662,035
Hàng tồn kho	9,969,347,861	6,223,785,993	99,836,599,343	511,451,466	116,541,184,663
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	36,682,395,260
Tổng tài sản					488,135,449,993
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	80,306,145,296	10,894,541,307	4,059,187,235	12,875,582,972	108,135,456,810
Phải trả tiền vay	10,767,819,506	-	-	-	10,767,819,506
Tổng nợ phải trả					118,903,276,316

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ UDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2023 đến 31/03/2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	526,354,413,120	1,532,315,496	862,784,420	404,732,311	529,154,245,347
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	513,513,316,683	1,218,364,347	597,190,724	880,074	515,329,751,828
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	939,214,352
Chi phí tài chính	-	-	-	-	422,009,442
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	6,006,733,073
Thu nhập khác	-	-	-	-	4,486,007,189
Chi phí khác	-	-	-	-	320,108,208
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	12,500,864,337
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	2,613,394,509
Lợi nhuận trong kỳ					9,887,469,828

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (UDICO)

Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 03 năm 2024

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	157,381,864,907	-	3,074,261,510	-	160,456,126,417
Xây dựng cơ bản dở dang	92,944,223,501	-	-	-	92,944,223,501
Các khoản phải thu	109,867,843,287	10,738,863,588	6,123,316,964	27,818,058,558	154,548,082,397
Hàng tồn kho	9,418,142,340	7,750,168,759	100,301,729,031	551,067,111	118,021,107,241
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	21,960,776,520
Tổng tài sản					547,930,316,076
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	92,620,480,265	8,693,921,450	3,771,386,946	13,752,711,523	118,838,500,184
Phải trả tiền vay	11,587,549,778	-	-	-	11,587,549,778
Tổng nợ phải trả					130,426,049,962

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÓ THỊ IDICO (UDICO)
 Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2024

Mẫu B 09 a - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)
 Báo cáo Kết quả bộ phận cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 31/03/2024

	Kinh doanh điện	Xây lắp và Bảo trì	Cho thuê và kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng (VND)
Tổng doanh thu	623,169,886,098	2,780,442,500	767,256,089	547,084,796	627,264,669,483
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	606,516,430,733	2,340,045,695	508,659,595	13,010,322	609,378,146,345
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	758,210,113
Chi phí tài chính	-	-	-	-	166,383,638
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	5,399,556,272
Thu nhập khác	-	-	-	-	199,332,944
Chi phí khác	-	-	-	-	13,175,434
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	13,264,950,851
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	2,723,371,248
Lợi nhuận trong kỳ					10,541,579,603

7.3 Số liệu so sánh

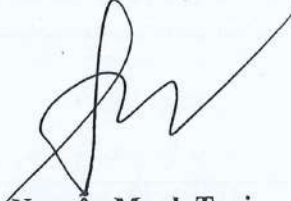
Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp Quý I năm 2023 kết thúc ngày 31/03/2023. và Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính 2023 kết thúc ngày 31/12/2023.

Người lập



Trần Thị Nga

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Toại

Lập, ngày 15 tháng 04 năm 2024

Giám đốc



Nguyễn Hoàng Công