BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2023

AN TOÀN. ỔN ĐỊNH. CẢI TIẾN

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

Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1,
Nhơn Trạch, Đồng Nai, Việt Nam

Tel: (+84) 251 3560614
Website: udico.com.vn

“Năm 2023, nền kinh tế tiếp tục hồi phục, nhưng có phần chậm hơn 2022, trước bối cảnh vĩ mô còn nhiều sự không chắc chắn. Là đơn vị phân phối điện năng trong khu công nghiệp, UDICO nhận thấy công suất sản xuất của các nhà máy vẫn chưa trở lại ngang mức trước Đại dịch. Tuy vậy, chúng tôi cho rằng mọi thứ sẽ sớm trở nên tốt hơn đối với nền kinh tế, cũng như UDICO trong các năm sắp tới, khi xu hướng FDI vào Việt Nam đang tăng trưởng tốt, cũng như việc Ngành Điện đang được dành nhiều sự quan tâm, thúc đẩy đến từ Nhà nước và sự hỗ trợ từ các Tổ chức quốc tế về Năng lượng.”

Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG
Giám đốc

Mục Lục

Chương 01

Thông tin chung về UDICO

07. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
09. Thông tin khái quát
13. Chặng đường phát triển
16. Giải thưởng đã đạt
17. Toàn cảnh 2023
19. Ngành nghề & địa bàn kinh doanh
21. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
23. Định hướng phát triển doanh nghiệp
25. Điểm sáng về Tài chính và Vận hành 2019 - 2023

Chương 02

Tình hình hoạt động năm 2023

29. Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2023
33. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
37. Tổ chức và Nhân sự
45. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
47. Báo cáo ESG

Chương 03

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

53. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính
56. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
57. Kế hoạch 2024
61. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
62. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

Chương 04

Báo cáo và đánh giá của Hội đồng Quản trị

65. Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty
67. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc
69. Kế hoạch và định hướng của HĐQT

Chương 05

Báo cáo quản trị

73. Hội đồng Quản trị
81. Ban Kiểm soát
83. Uỷ ban Kiểm toán
85. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
87. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông
89. Các rủi ro

Chương 06

Báo cáo Tài chính

95. Thông tin chung
97. Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

Chương

01

Thông tin chung về UDICO

07. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
09. Thông tin khái quát
13. Chặng đường phát triển
16. Giải thưởng đã đạt
17. Toàn cảnh 2023
19. Ngành nghề & địa bàn kinh doanh
21. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
23. Định hướng phát triển doanh nghiệp
25. Điểm sáng về Tài chính và Vận hành 2019 - 2023

Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT

Ông NGUYỄN CAO NGUYÊN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Cơ hội lớn của ngành điện xuất hiện khi năng lượng tái tạo trở thành đề tài nóng ở một quốc gia đang công nghiệp hoá mạnh mẽ như Việt Nam. Đứng trước bối cảnh đó, UDICO vừa phải hết sức thận trọng, vừa phải cởi mở để tiếp thu, phát triển những công nghệ, mô hình mới.

Kính thưa Quý Cổ đông,

Tôi rất hân hạnh có cơ hội trình bày những gì mà Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, gọi thân thương là UDICO, đã đạt được trong năm 2023, và những kế hoạch tiếp theo của chúng tôi cho năm 2024.

Tổng quan về năm 2023, sự biến động của nền kinh tế vĩ mô đã đặt ra không ít thách thức cho hoạt động kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, với sự quyết tâm và nỗ lực không mệt mỏi, UDICO đã đạt được một số thành tựu đáng kể. Về kết quả kinh doanh, tổng doanh thu năm 2023 đạt 2,459.4 tỷ đồng, vượt so với kế hoạch đã đề ra trong ĐHĐCĐ năm 2023 là 2,436 tỷ đồng. Trong đó, lợi nhuận trước thuế đạt 61.4 tỷ, vượt 21.3% so với kế hoạch đã đề ra, phần lớn đến từ việc UDICO đã tối ưu bộ máy vận hành, tối ưu biên lợi nhuận và các lãng phí không cần thiết. Về đầu tư phát triển, năm 2023 có hơi chậm so với kế hoạch, đạt 42.9 tỷ đồng so với kế hoạch 172.1 tỷ đồng, tuy nhiên các dự án vẫn đang được thực hiện theo đúng tiến độ với một tâm thế thận trọng, bởi lẽ ngành điện hiện nay đang là “điểm nóng" của xã hội và trước bối cảnh công nghệ năng lượng đang có nhiều bước chuyển mình. Về chất lượng dịch vụ, chúng tôi đã chuẩn hoá lại các quy trình cấp điện, giải quyết sự cố, nhờ đó, cải thiện đáng kể được độ tin cậy cấp điện cho khách hàng, có thể thấy thông qua các chỉ số SAIDI (giảm từ 241 còn 94 phút/năm) và SAIFI (giảm từ 0.92 xuống 0.65 lần/năm).

Nhìn về phía trước, chúng tôi đã xây dựng một chiến lược kế hoạch cho năm 2024 lường trước những xu hướng dự kiến và những cơ hội tiềm ẩn. Chúng tôi có kế hoạch tập trung vào việc tiếp tục số hoá lưới điện, nâng cấp hạ tầng để có thể tiếp tục cải thiện độ tin cậy cũng như có sự chuẩn bị trước bối cảnh các nhà máy trong KCN có nhu cầu sử dụng năng lượng tái tạo xen kẽ với năng lượng truyền thống. Các số liệu kế hoạch kinh doanh trong năm 2024 được chúng tôi đưa ra một cách thận trọng, bởi lẽ lúc này, bất cứ đơn vị nào trong lĩnh vực điện năng tại Việt Nam cũng cần ưu tiên sự đảm bảo, chắc chắn hơn là tìm kiếm một thứ gì đó đột phá.

Cuối cùng, tôi muốn gửi lời cảm ơn tới toàn bộ cổ đông UDICO đã luôn tin tưởng và ủng hộ chúng tôi. Thành công của chúng tôi không thể thiếu sự hỗ trợ của quý vị. Tôi tin tưởng rằng, với sự đồng hành giữa UDICO và quý cổ đông, chúng tôi sẽ tiếp tục đạt được nhiều bước tiến mới trong năm 2024.

Trân trọng,

NGUYỄN CAO NGUYÊN
Chủ tịch HĐQT

Thông tin khái quát

Thông tin cơ bản

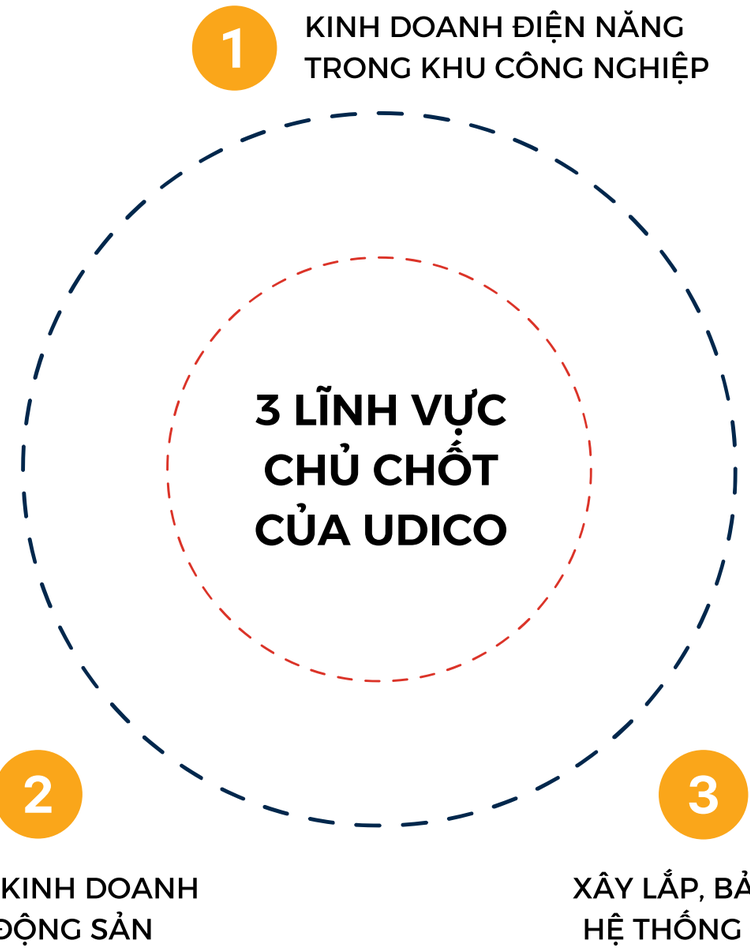
Tên Công ty	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO**
Tên ngắn gọn	**UDICO**
Mã chứng khoán	**UIC**
Vốn điều lệ	**80,000,000,000 đồng**
Giấy phép đăng ký kinh doanh	**Số 3600486108 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/02/2005, thay đổi lần 8 ngày 22/12/2023**
Trụ sở	**Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai**
Địa bàn hoạt động	**Công ty tập trung hoạt động tại Đồng Nai, Long An và các địa bàn lân cận.**

Liên hệ

Số điện thoại	**(0251) 3560 614**
Fax	**(0251) 3560 610**
Website	**udico.com.vn**

Với những lợi thế có sẵn và kinh nghiệm trên thị trường trong hơn 2 thập kỷ, CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là UDICO) tập trung vào 3 lĩnh vực kinh doanh chính:

1. Kinh doanh điện năng trong Khu công nghiệp
2. Đầu tư, kinh doanh bất động sản
3. Xây lắp, bảo trì hệ thống điện



Trong mỗi lĩnh vực kinh doanh tham gia, UDICO luôn tích cực cải tiến, sáng tạo, tiên phong áp dụng những phương pháp mới trong quản trị, nâng cao chuyên môn nhằm đem đến kết quả tốt nhất cho các bên liên quan.

Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn

Trở thành đối tác cung cấp giải pháp về năng lượng đáng tin cậy tại các Khu công nghiệp ở Việt Nam, hướng đến sự phát triển bền vững cùng các bên liên quan.

Sứ mệnh

Tính an toàn tuyệt đối và hiệu quả vận hành là ưu tiên hàng đầu trong tiến trình phát triển của UDICO.

Giá trị cốt lõi

Xoay quanh 4 chủ đề lớn:

Trách nhiệm

Mỗi cá nhân làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, đảm bảo tính hiệu quả, an toàn trong mọi hoạt động.

Chính trực

Luôn làm việc với quy chuẩn về đạo đức nghề nghiệp, minh bạch trong công tác.

Không ngừng cải tiến

Công nghệ là một phần không thể thiếu trong việc mang lại độ chính xác và hiệu quả cao trong công tác vận hành.

Hiệu quả vận hành

Luôn đảm bảo tính ổn định trong chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Slogan

An toàn. Ổn định. Cải tiến.

Slogan "An toàn. Ổn định, Cải tiến" của UDICO thể hiện triết lý kinh doanh và mục tiêu của công ty.

- **An toàn**: Đảm bảo an toàn cho mỗi cá nhân, an toàn cho toàn bộ hệ thống lưới điện cũng như môi trường xuyên suốt quá trình vận hành
- **Ổn định**: Đảm bảo hệ thống sản xuất, vận hành hiệu quả và tính ổn định trong việc đáp ứng nhu cầu năng lượng ngày càng gia tăng của khách hàng
- **Cải tiến**: Không ngừng cải tiến bằng cách ứng dụng khoa học - công nghệ giúp cải thiện và nâng cao hiệu quả vận hành.

Logo

Logo của CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) gồm 2 phần: Phần chữ (logotype) và phần biểu tượng.

Phần logotype là tên gọi của Công ty, lấy cảm hứng từ nền tảng năng lượng vững chắc, được thể hiện qua sự đảm bảo an toàn và ổn định trong mọi hoạt động của UDICO. Hình ảnh những trụ năng lượng được đặt vào một phần trong chữ “D” và “C" thể hiện sự cân bằng, vững vàng. Đồng thời, góc nhọn trong thanh năng lượng tạo nên dấu mũi tên tiềm ẩn trong bố cục, cho thấy sự không ngừng thay đổi, cải tiến để hướng đến những bước phát triển bền vững trong tương lai.

Để đảm bảo sự đồng nhất và giúp người xem dễ dàng nhận biết được sự gắn kết giữa UDICO và Tổng Công ty IDICO, logo được kế thừa phần biểu tượng bánh răng. Phần biểu tượng cô đọng ý nghĩa triết lý "Hài hoà". Vòng tròn tạo thành từ 8 cánh tượng trưng cho:

1. Chủ doanh nghiệp
2. Nhà đầu tư
3. Cán bộ công nhân viên
4. Khách hàng và nhà đầu tư FDI
5. Đất nước
6. Người lao động
7. Cộng đồng địa phương
8. Chính bản thân IDICO.

"Bánh răng" này còn ngầm thể hiện tính khiêm tốn, khi IDICO là một phần trong mạng lưới chặt chẽ, cùng nhau hướng tới tương lai thịnh vượng - cũng chính là màu đỏ rực rỡ của biểu tượng.

Chặng đường phát triển

2000

Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị được thành lập theo Quyết định số 1714/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ Xây Dựng.

2004

Thực hiện chủ trương sắp xếp, chuyển đổi các doanh nghiệp nhà nước nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, Công ty chuyển thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ Xây Dựng và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần từ ngày 16/02/2005 với tên gọi: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, vốn điều lệ 20 tỷ đồng.

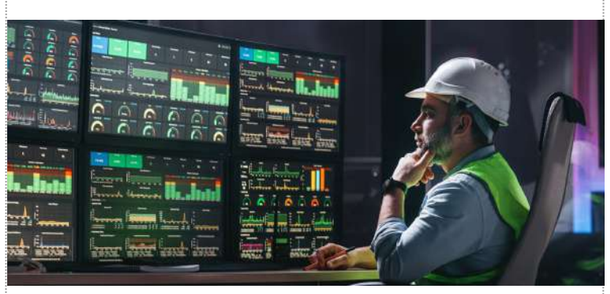
2007

Do nhu cầu mở rộng sản xuất, đa dạng hóa loại hình kinh doanh, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên 80 tỷ đồng. Ngày 31/10/2007, Công ty đã được Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HOSE) chấp thuận niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán với mã chứng khoán: UIC.

2011-2017

Công ty tiếp tục đầu tư và mở rộng TBA 110/22kV Nhơn Trạch 5, cấp điện cho các khách hàng thuộc KCN Nhơn Trạch, KCN Lộc Khang,... Tháng 11/2017, công suất lắp đặt TBA 110/22kV Nhơn Trạch 5 đạt 189MVA.

2022



Thực hiện phương án tái cấu trúc sắp xếp lại bộ máy hoạt động và tập trung và các ngành nghề lĩnh vực chính. Về đầu tư phát triển: Công ty tiến hành nâng cấp hệ thống SCADA cho toàn lưới điện. Triển khai các giai đoạn đầu tư của dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh với công suất dự kiến 189MVA.

2023

Công ty đã hoàn thiện tái cấu trúc bộ máy và tiến hành thay đổi bộ nhận diện thương hiệu; xây dựng tầm nhìn, sứ mệnh và các giá trị cốt lõi để phù hợp với chiến lược phát triển doanh nghiệp bền vững trong giai đoạn mới.

Giải thưởng đã đạt

TOPTEN thương hiệu Việt Ứng dụng khoa học công nghệ

2011

Công ty được trao giải thưởng TOPTEN thương hiệu Việt- Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp các Hội Khoa học- Kỹ thuật Việt Nam.

Huân chương Lao động Hạng III

2014

Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng Ba đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2009 đến 2013, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc.

Top các Doanh nghiệp đạt chuẩn CBTT

2022

Top các Doanh nghiệp đạt chuẩn CBTT trên thị trường chứng khoán.

Và nhiều danh hiệu thi đua khác

Bên cạnh những danh hiệu và giải thưởng trên, UDICO còn đạt được vô số các giải thưởng, danh hiệu khác trong suốt 20 năm hoạt động.

Toàn cảnh 2023

2,459 tỷ đồng
Tổng Doanh thu (*)

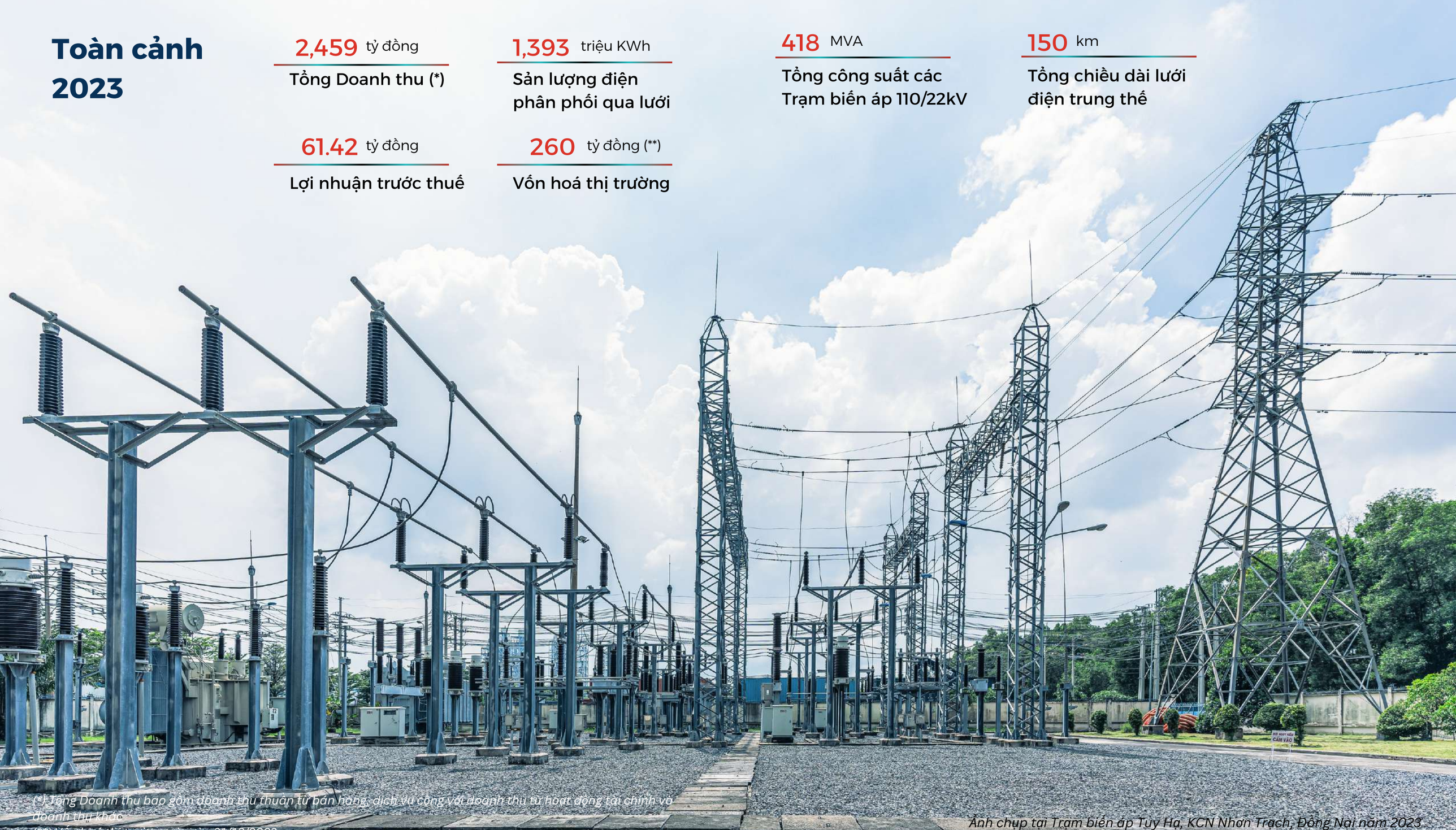
1,393 triệu KWh
Sản lượng điện phân phối qua lưới

61.42 tỷ đồng
Lợi nhuận trước thuế

260 tỷ đồng (**)
Vốn hoá thị trường

418 MVA
Tổng công suất các Trạm biến áp 110/22kV

150 km
Tổng chiều dài lưới điện trung thế



(*) Tổng Doanh thu bao gồm doanh thu thuần từ bán hàng, dịch vụ cộng với doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác
(**) Vốn hoá thị trường tại ngày 31/12/2023

Ảnh chụp tại Trạm biến áp Tuy Hạ, KCN Nhơn Trạch, Đồng Nai năm 2023

Ngành nghề kinh doanh

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

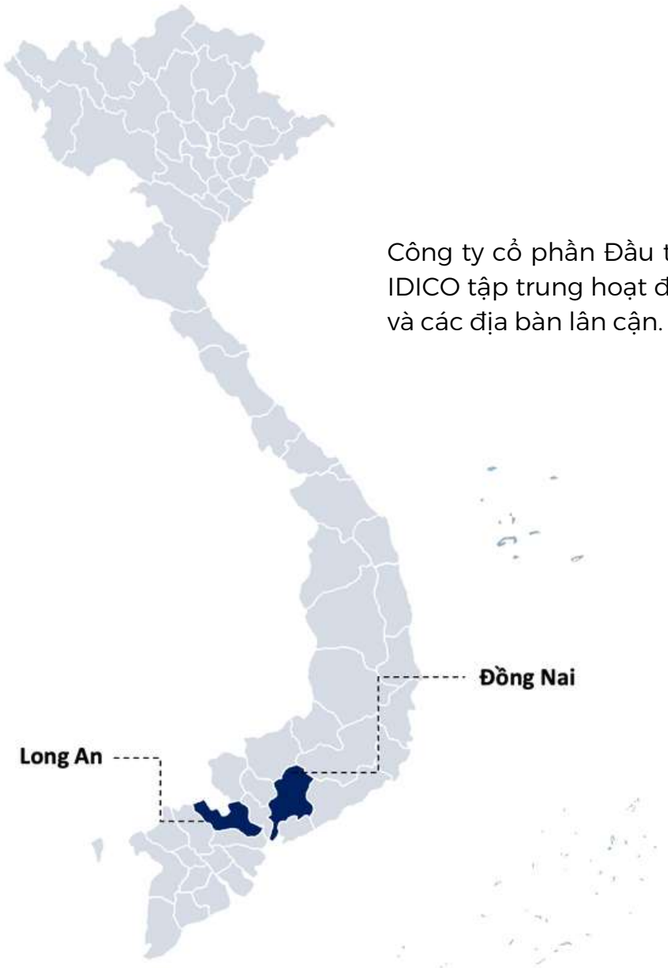
STT	Ngành nghề
1	Sản xuất điện
2	Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện
3	Kinh doanh dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị
4	Xây dựng công trình dân dụng
5	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
6	Xây dựng công trình công nghiệp, kỹ thuật hạ tầng
7	Xây dựng công trình giao thông
8	Xây dựng công trình thủy lợi
9	Lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng
10	Kinh doanh điện, nước
11	Lắp đặt các thiết bị cơ điện cho công trình dân dụng và công nghiệp
12	Lắp đặt các thiết bị cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp
13	Khai thác mỏ, chế biến vật liệu xây dựng
14	Kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu)
15	Kinh doanh các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp
16	Kinh doanh vật liệu xây dựng
17	Vận chuyển hàng hóa
18	Khai thác, chế biến các loại quặng kim, khoáng sản từ quặng titan
19	Bán buôn các loại quặng, khoáng sản
20	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.
21	Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng
22	Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp
23	Thiết kế các công trình điện có cấp điện áp <= 35kV
24	Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp.
25	Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, giao thông đường bộ
26	Phá dỡ
27	Chuẩn bị mặt bằng
28	Hoàn thiện công trình xây dựng
29	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Hoạt động chính của Công ty trong năm

Trong năm 2023, UDICO tập trung vào 03 lĩnh vực kinh doanh chủ chốt:

1. Kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp
2. Đầu tư kinh doanh bất động sản
3. Kinh doanh xây lắp, bảo trì hệ thống điện.

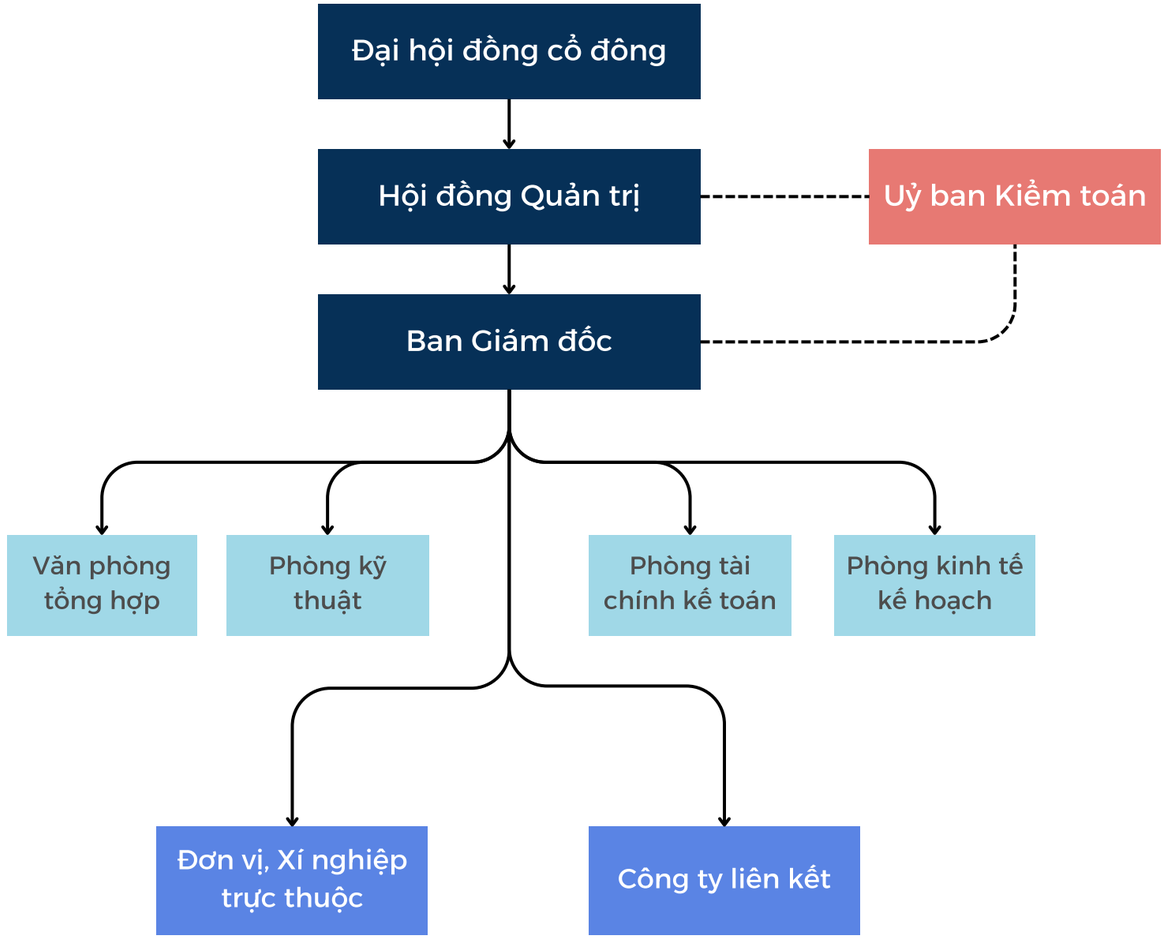
Địa bàn kinh doanh



Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO tập trung hoạt động tại Đồng Nai, Long An và các địa bàn lân cận.

Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

Mô hình quản trị (*)



(*) Mô hình quản trị tại ngày 31/12/2023. Từ 01/01/2023 đến 24/11/2023, Công ty hoạt động theo mô hình Ban Kiểm soát.

Cơ cấu bộ máy quản lý

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương chính sách đầu tư phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, thông qua phương án sản xuất kinh doanh, quyết định bộ máy tổ chức quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) là cơ quan quản lý có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến quản lý và hoạt động của Công ty phù hợp với luật pháp, trừ những vấn đề thuộc Đại hội đồng cổ đông quyết định. HĐQT chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ tất cả những vấn đề quản lý Công ty theo điều lệ, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và tuân thủ pháp luật.

Ban Giám đốc: Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của Hội đồng quản trị để điều hành mọi hoạt động kinh doanh của Công ty. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về trách nhiệm điều hành Công ty.

Ủy ban kiểm toán (UBKT) chịu trách nhiệm giám sát đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ quy định của pháp luật, yêu cầu của cơ quan quản lý và thực hiện đúng nội dung nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị, các quy định nội bộ khác của Công ty. Công ty hoạt động theo mô hình UBKT kể từ ngày 24/11/2023.

Ban Kiểm soát (BKS) chịu trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành công ty theo đúng quy định. Ban kiểm soát đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật và thực hiện đúng nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị Công ty. Công ty hoạt động theo mô hình BKS kể từ ngày 01/01/2023 đến 24/11/2023.

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty liên kết:
Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và Nhà IDICO với vốn điều lệ là 40.000.000.000 VND, UDICO sở hữu 49%. Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản.

Định hướng phát triển Doanh nghiệp

Các mục tiêu chủ yếu

- Duy trì ổn định, cải tạo, nâng cấp máy móc thiết bị, hệ thống lưới điện với mục tiêu nâng cao độ tin cậy cung cấp điện. Đồng thời, phát triển mở rộng phạm vi cung cấp điện cho các khách hàng tại các Khu công nhiệp.
- Hoàn thiện và phát triển năng lực thiết kế, giám sát và thi công các công trình đường dây, trạm biến áp, lắp đặt các máy móc thiết bị điện để nâng cao chất lượng mảng xây lắp và dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng cho các trạm biến áp của khách hàng.
- Đầu tư kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng, khu dân cư và tìm kiếm các đối tác phù hợp để khai thác tối ưu hiệu quả các dự án Bất động sản của UDICO.
- Bên cạnh đó, UDICO cũng chú trọng đến trách nhiệm của mình đối với người lao động, điều này được thực hiện qua các chế độ phúc lợi cho cán bộ công nhân viên, tạo điều kiện và môi trường cho người lao động có được công việc và thu nhập ổn định cũng như đào tạo nghiệp vụ để nâng cao chuyên môn, định hướng phát triển nghề nghiệp của người lao động.

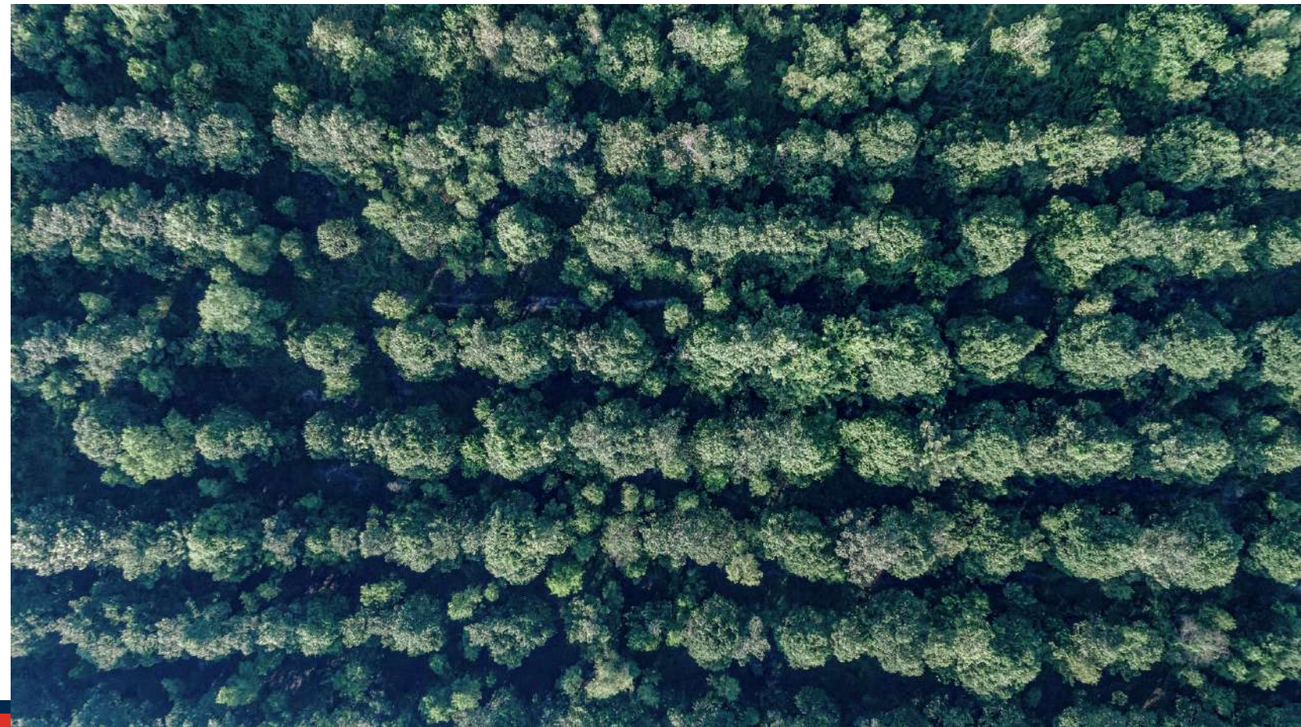
Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Công ty tiếp tục cải tạo, nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng lưới điện và các máy móc thiết bị tại các Trạm biến áp, Khu công nghiệp mà UDICO đang cấp điện để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện và nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng.
- Hoàn thành các giai đoạn đầu tư Trạm biến áp 110/2kV KCN Hựu Thạnh đưa vào sử dụng để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của các khách hàng mới tại KCN Hựu Thạnh.
- Nghiên cứu và phát triển các dự án Trạm biến áp tại các Khu công nghiệp mới để có kế hoạch đầu tư, mở rộng phạm vi cấp điện.

Các mục tiêu phát triển bền vững

Việc định hướng phát triển một cách bền vững và toàn diện ở các lĩnh vực hoạt động chính luôn là mục tiêu hàng đầu của công ty.

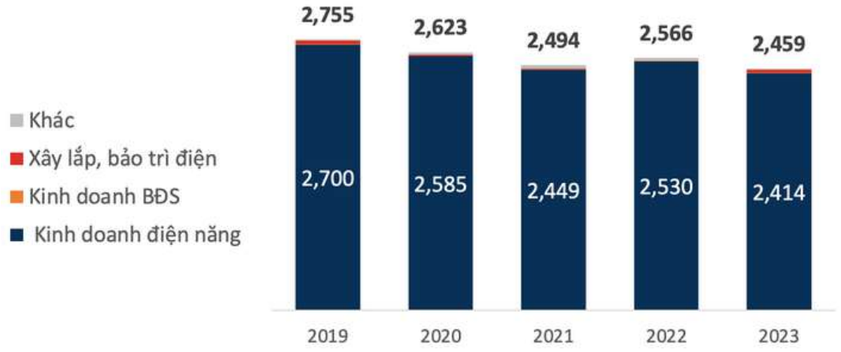
- Phát triển bền vững đã và đang là xu thế, định hướng của toàn cầu. Các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và UDICO nói riêng đang ngày một nỗ lực để thực hiện hóa mục tiêu phát triển đó. Công ty chủ động xây dựng các kế hoạch đầu tư đổi mới máy móc, công nghệ hiện đại giúp tăng hiệu quả công việc, tiết kiệm chi phí trong dài hạn. Bên cạnh đó, Công ty có các biện pháp nhằm sử dụng tối ưu nguồn năng lượng thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường.
- Ngoài ra, để đạt được mục tiêu phát triển bền vững, Công ty luôn chú trọng đến công tác quản lý, định hướng phát triển phù hợp nhằm mang lại giá trị, lợi ích cho xã hội và tôn trọng, thực hiện đúng chuẩn mực đạo đức kinh doanh, quy định pháp luật.



Điểm sáng Tài chính & Vận hành 2019-2023

Tổng Doanh thu

(tỉ VND)

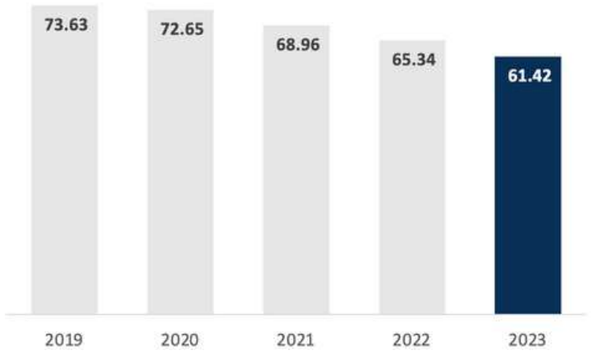


Dòng tiền

(tỉ VND)

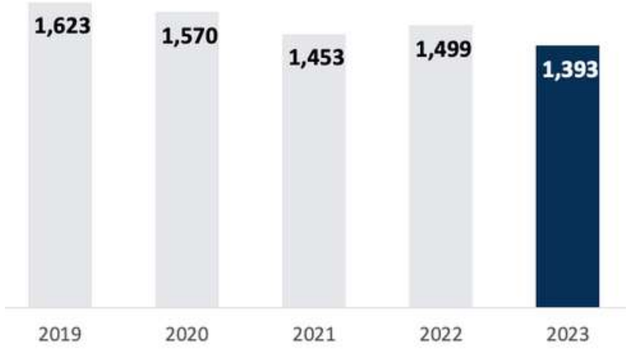
Lợi nhuận trước thuế

(tỉ VND)



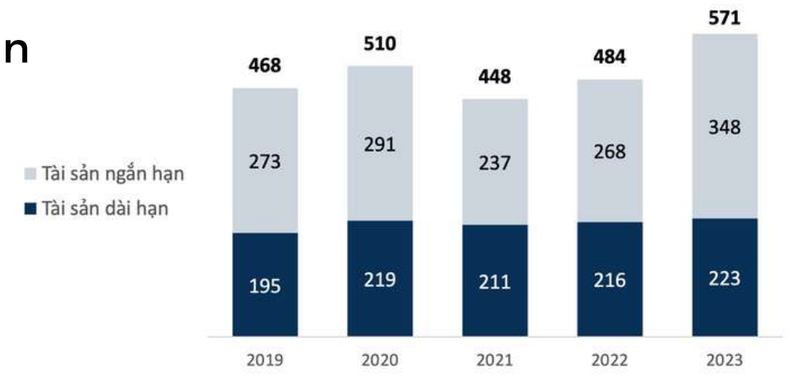
Sản lượng điện Phân phối

(triệu KWh)



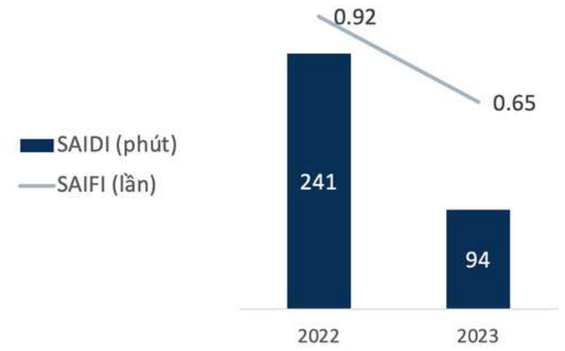
Tổng Tài sản

(tỉ VND)



Chỉ số độ tin cậy

SAIDI (System Average Interruption Duration Index): đo lường thời gian trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm
SAIFI (System Average Interruption Frequency Index): đo lường số lần trung bình mà một khách hàng bị mất điện trong một năm



Chương

02

Tình hình hoạt động năm 2023

29. Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2023

33. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

37. Tổ chức và Nhân sự

45. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

47. Báo cáo ESG

Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2023

Tổng quan báo cáo Kết quả kinh doanh và Bảng cân đối kết toán

HẠNG MỤC	2023 (tỷ VNĐ)	2022 (tỷ VNĐ)	% thay đổi
Tài sản ngắn hạn	347.65	268.14	29.7%
Tài sản dài hạn	223.09	216.36	3.1%
Tổng Tài sản	570.74	484.49	17.8%
Tổng Nợ phải trả	163.79	125.15	30.9%
Trong đó: Các khoản vay (ngắn và dài hạn)	50.09	30.22	65.7%
Vốn chủ sở hữu	406.96	359.35	13.3%
Tổng Doanh thu (*)	2,459.36	2,566.25	-4.2%
Doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ	2,450.03	2,546.69	-3.8%
Giá vốn hàng bán	2,372.07	2,473.01	-4.1%
Lợi nhuận vận hành	57.10	47.77	19.5%
Lợi nhuận khác	4.32	17.57	-75.4%
Lợi nhuận trước thuế	61.42	65.34	-6.0%
Lợi nhuận sau thuế	48.65	51.82	-6.1%

Phân tích báo cáo Kết quả kinh doanh

HẠNG MỤC	2023 Giá trị (tỷ VNĐ)	2023 % tổng doanh thu	2022 Giá trị (tỷ VNĐ)	2022 % tổng doanh thu
Tổng Doanh thu	**2,459.36**	**100.0%**	**2,566.25**	**100.0%**
Doanh thu kinh doanh điện năng	2,413.52	98.1%	2,529.89	98.6%
Doanh thu xây lắp	30.42	1.2%	0.62	0.0%
Doanh thu cho thuê BĐS	3.26	0.1%	2.96	0.1%
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	-	0.0%	3.33	0.1%
Doanh thu hàng hoá, dịch vụ khác	2.83	0.1%	9.89	0.4%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	0.0%	-	0.0%
Doanh thu tài chính	4.83	0.2%	1.96	0.1%
Thu nhập khác	4.51	0.2%	17.60	0.7%

(*) Tổng Doanh thu bao gồm doanh thu thuần từ bán hàng, dịch vụ cộng với doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác

Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ (doanh thu thuần) đạt 2,450.03 tỷ đồng trong năm 2023, giảm 96.67 tỷ đồng, tương đương với 3.8% so với năm 2022. Trong khi đó, tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác) đạt 2,459.36 tỷ đồng, giảm 4.2% so với 2022. Cơ cấu doanh thu đóng góp có sự thay đổi.

Doanh thu từ mảng kinh doanh điện năng đạt 2,413.52 tỷ đồng, thấp hơn 116.36 tỷ đồng, tương đương với 4.6% so với năm 2022 và đóng góp lên đến 98.5% vào doanh thu thuần. Sự sụt giảm doanh thu bán điện đến từ việc các nhà máy trong Khu công nghiệp vẫn chưa phục hồi kể từ Đại dịch Covid-19, đặc biệt là các nhà máy may mặc (top 3 nhà máy sử dụng điện năng nhiều nhất trong KCN Nhơn Trạch đến từ ngành may, chiếm đến 35% điện năng phân phối năm 2023).

Đối với mảng kinh doanh xây lắp và bảo trì điện, doanh thu đạt 30.42 tỷ đồng tỷ đồng, gấp 49 lần so với năm 2022, đóng góp 1.2% vào doanh thu. Sự tăng trưởng ngoạn mục đến từ việc UDICO đã chú trọng vào mảng này hơn, với mục tiêu đa dạng hoá nguồn thu trước bối cảnh kinh tế chưa hồi phục và còn nhiều điều chưa chắc chắn.

Đối với việc cho thuê BĐS và đầu tư kinh doanh BĐS, doanh thu năm 2023 đạt 3.26 tỷ đồng, giảm 48% so với năm 2022, đóng góp 0.1% vào doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh của UDICO - một con số còn khiêm tốn. Doanh thu giảm là do năm 2023, doanh thu chủ yếu từ cho thuê BĐS tại dự án Hiệp Phước, không phát sinh doanh thu từ việc kinh doanh BĐS tại dự án Hóa An.

Doanh thu từ hàng hoá, dịch vj khác đạt 2.83 tỷ đồng năm 2023, giảm 71.4% so với 2022 và đóng góp 0.1% vào doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ của công ty. Doanh thu giảm so với 2022 là do năm 2023 Công ty tập trung và các lĩnh vực chủ đạo, không còn hoạt động về kinh doanh vật liệu xây dựng như năm 2022.

Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 2.87 tỷ so với năm 2022, đạt 4.83 tỷ đồng do tối ưu hiệu quả dòng tiền. **Doanh thu khác** đạt 4.51 tỷ đồng, giảm 74.4% so với 2022 do năm 2022 UDICO có khoản thu thu từ việc bồi thường rủi ro tài sản của bảo hiểm.

Phân tích Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản của UDICO tăng 86.25 tỷ đồng (tương đương 17.8%) so với năm trước, đạt 570.74 tỷ đồng. Trong đó, **tài sản ngắn hạn** tăng mạnh 29.7%, tương ứng với 79.51 tỷ đồng. Về phía nguồn vốn, **nợ phải trả** tăng 30.9%, tương ứng 38.65 tỷ đồng, trong đó có 19.87 tỷ đồng là tăng thêm từ các **khoản vay ngắn hạn và dài hạn**. **Vốn chủ sở hữu** của công ty cũng tăng thêm 47.62 tỷ đồng, đạt 406.96 tỷ đồng.

Sự mở rộng của bảng cân đối kế toán đến từ việc Công ty đang trong giai đoạn đầu tư dự án mới tại Hựu Thạnh và vừa trải qua đợt nâng cấp lớn tại Trạm biến áp Tuy Hạ trong năm 2023. Trong ngắn và trung hạn các chỉ số đánh giá bảng cân đối kế toán có thể thay đổi theo hướng tiêu cực, tuy nhiên, những khoản đầu tư dự án trong năm 2023 đem lại triển vọng về nguồn doanh thu lớn trong những năm sắp tới, khi các nhà máy trong KCN Hựu Thạnh đi vào hoạt động và bắt đầu sử dụng điện năng, dịch vụ.

Các tỷ lệ tài chính quan trọng

CHỈ BÁO	2023	2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	2.29	2.15
Hệ số thanh toán nhanh	1.50	1.26
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.29	0.26
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.40	0.35
Hệ số Nợ vay ngắn hạn và dài hạn/Tổng tài sản	0.09	0.06
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)		
Vòng quay hàng tồn kho	20.61	23.02
Vòng quay tổng tài sản	4.64	5.46
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	2.0%	2.0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	12.0%	14.4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	8.5%	10.7%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	2.3%	1.9%

Trong năm tài chính 2023, **hệ số thanh toán ngắn hạn** đạt 2.29 và **hệ số thanh toán nhanh** đạt 1.50. Hai chỉ tiêu này tăng so với năm 2022 do mức tăng của tài sản ngắn hạn năm 2023 cao hơn mức tăng của nợ phải trả ngắn hạn.

Hệ số **nợ trên tổng tài sản** tăng từ 0.26 lên 0.29. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tăng từ 0.35 lên 0.40 do trong năm Công ty có hoạt động vay vốn đầu tư dự án tăng 11.5 tỷ so với năm 2022.

Hệ số **nợ vay ngắn hạn và dài hạn trên tổng tài sản** tăng đáng kể từ 0.06 lên 0.09, vẫn ở mức thấp so với ngành.

Về khả năng sinh lời, **biên lợi nhuận sau thuế** (hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần) không thay đổi ở mức 2%. Trong khi **ROE, ROA và hệ số lợi nhuận** từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần giảm nhẹ, phần lớn do dự án TBA Hựu Thạnh đang trong giai đoạn đầu tư và chưa mang lại nhiều doanh thu tương ứng.

Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Năm 2023 Công ty thực hiện 05 dự án với tổng giá trị đầu tư là 42.864 tỷ đồng, giá trị giải ngân năm 2023 là 42.692 tỷ đồng bao gồm triển khai các dự án theo kế hoạch đầu tư năm 2023, như sau :

Dự án Trạm biến áp 110/22 kV KCN Hựu Thạnh

Thông tin chung

284 tỷ đồng

Tổng mức đầu tư

189 MVA

Quy mô công suất

Trạm biến áp Hựu Thạnh 110kV/22kV được đầu tư xây dựng tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, là dự án trọng điểm của UDICO. Dự án có tổng mức đầu tư là 284.078 tỷ đồng, với tổng công suất là 189MVA, được chia làm 3 giai đoạn, mỗi giai đoạn triển khai 63MVA. TBA Hựu Thạnh được xây dựng với sứ mệnh cung cấp điện năng chất lượng cao cho các khách hàng nhà máy tại KCN Hựu Thạnh với diện tích lên đến hơn 524 hecta. Từ đó, tạo ra sự tăng trưởng đột biến, cũng như nguồn doanh thu lớn và ổn định cho Công ty.

Hình ảnh thực tế tại dự án TBA Hựu Thạnh vào tháng 12/2023

Về thủ tục đầu tư

Công ty đã hoàn thành các thủ tục xin chủ trương đầu tư với EVN, UBND tỉnh Long An, xin bổ sung quy hoạch tại Bộ Công Thương, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm duyệt PCCC, phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công và dự toán, Lựa chọn nhà thầu, thực hiện các thoả thuận kỹ thuật với các cơ quan liên quan và đã được BQL khu kinh tế cấp giấy phép xây dựng công trình.

Dự kiến Quý II/2024 Công ty hoàn thành công tác nghiệm thu công trình, Giấy phép hoạt động điện lực cho Trạm biến áp và đường dây đấu nối, hợp đồng mua bán điện 110kV với PC Long An phục vụ công tác đóng điện dự án.

Về triển khai đầu tư lưới điện 22kV

- Công ty đã đầu tư một phần hệ thống lưới điện phân phối 22kV từ năm 2021 đảm bảo cấp điện cho các khách hàng thuê đất theo tiến độ thu hút đầu tư KCN của Tổng công ty IDICO.
- Lưới điện 22kV Giai đoạn 1 & 2 sẽ hoàn thành vào Quý IV năm 2024.
- Hiện Công ty đang lập thủ tục triển khai đầu tư tiếp Giai đoạn 3 để cấp điện cho các khách hàng mới thuê đất thuộc các tuyến giai đoạn 3.

Về triển khai đầu tư các hạng mục của Trạm biến áp

Năm 2023 Công ty đã hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng, thực hiện các gói thầu cung cấp lắp đặt máy biến áp, vật tư thiết bị, xây dựng trạm, Đường dây 110kV đấu nối, gói thầu giám sát xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị, Lộ ra MBA số 1, thí nghiệm hiệu chỉnh, tính toán Relay và lập phương thức đóng điện...

Tiến độ hoàn thành đóng điện đưa Dự án vào hoạt động trong Quý II/2024.

Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ

Năm 2023 Công ty thực hiện thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T và hệ thống SCADA vận hành từ xa TBA NT5 về trung tâm điều khiển tại TBA Tuy Hạ. Tiến độ hoàn thành đưa vào sử dụng trong tháng 2 năm 2024.

Hình ảnh thực tế tại dự án TBA Tuy Hạ tháng 12/2023

Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch

Các hạng mục đầu tư mới đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW, thay thế đường dây cáp trần bằng cáp bọc và Cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây phân phối 22kV Công ty tạm hoãn tiến độ đầu tư qua năm 2024 cho phù hợp với nhu cầu sử dụng điện của khách hàng và tình hình thực tế vận hành hệ thống lưới điện của Công ty.

Hình ảnh thực tế tại dự án lưới điện KCN Nhơn Trạch tháng 12/2023

Dự án ứng dụng chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV

Công ty đã mời các đơn vị có năng lực tiến hành khảo sát, lập phương án ứng dụng chuyển đổi số quản lý thông minh Scada/DMS hệ thống điện.

Hiện công ty đang hoàn thiện các phương án làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án ứng dụng chuyển đổi số quản lý thông minh hệ thống điện để triển khai thực hiện trong năm 2024.

Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

Năm 2023, Công ty triển khai thực hiện các thủ tục đất đai để cấp GCN QSDĐ diện tích các khu đất còn lại của dự án đã hoàn thành GPMB (5.230m2).

Tình hình hợp tác đầu tư dự án

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã thông qua phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực hợp tác/góp vốn đầu tư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K, Hóa An, Biên Hòa, Đồng Nai.

Triển khai thực hiện, Công ty đã trình Hội đồng quản trị thông qua Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT ngày 11/10/2023 phê duyệt chủ trương Hợp tác góp vốn với Công ty URBIZ thành lập Công ty để thực hiện dự án tại Thửa đất số 215 tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch Hạng mục Nhà Chung cư 1A. Đến nay hai bên đã hoàn thành việc thành lập Công ty thực hiện dự án, hiện Công ty đang tiếp tục phối hợp thực hiện các thủ tục góp vốn bằng QSDĐ thửa đất nói trên vào Công ty được thành lập để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Tổ chức và Nhân sự

Hội đồng Quản trị

HĐQT tại ngày 31/12/2023 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT. HĐQT do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý IDICO, có toàn quyền nhân danh IDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của IDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Các thành viên trong năm 2023

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	11/5/2022	**22/8/2023**
	TV. HĐQT không điều hành	**22/8/2023**	**24/11/2023**
Ông Nguyễn Cao Nguyên	TV. HĐQT không điều hành	10/5/2021	**22/8/2023**
	Chủ tịch HĐQT	**22/8/2023**	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	10/5/2021	**-**
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	10/5/2021	**24/11/2023**
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	14/11/2022	-
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	**24/11/2023**	-
Ông Trần Minh Quang	TV. HĐQT không điều hành	**24/11/2023**	-

Ban Kiểm soát (đã miễn nhiệm)

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 24/11/2023, trước khi Công ty chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát sang mô hình Uỷ ban Kiểm toán, Ban Kiểm soát có 03 thành viên, bao gồm: 01 trưởng ban và 02 thành viên. Đây là cơ quan trực thuộc đại hội đồng cổ đông, do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông để giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống nhất quán và phù hợp trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Các thành viên

Họ và Tên	Trình độ chuyên môn	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Trần Thúy Hường	Cử nhân kế toán	Trưởng ban	10/5/2021	**25/4/2023**
Trần Ngọc Sang	Cử nhân kinh tế	Trưởng ban	**25/4/2023**	**24/11/2023**
Nguyễn Thị Phương Thảo	Cử nhân kinh tế	Thành viên	14/11/2022	**24/11/2023**
Phùng Đại Lộc	Cử nhân tài chính	Thành viên	14/11/2022	**25/4/2023**
Trần Lê Việt Long	Cử nhân QTKD	Thành viên	**25/4/2023**	**24/11/2023**

Uỷ ban Kiểm toán

Từ ngày 24/11/2023, Ủy ban kiểm toán (UBKT) được thành lập theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. UBKT tại UDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

Các thành viên

Họ và Tên	Trình độ chuyên môn	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lê Hoàng Thịnh	Cử nhân kinh tế, Thạc sĩ quản trị - kế toán - kiểm toán	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	**24/11/2023**	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Kỹ sư điện; Đào tạo ngắn hạn về Quản trị kinh doanh	Thành viên	**24/11/2023**	-

Ban Điều hành

Gồm Giám đốc và Kế toán trưởng. Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các thành viên

Họ và Tên	Ngày sinh	Trình độ chuyên môn	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Nguyễn Hoàng Công	14/5/1986	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng, Cử nhân Tài chính kế toán	Giám đốc	01/06/2022	
Nguyễn Quốc Trí	13/11/1980	Kỹ sư điện khí hóa và cung cấp điện	Phó giám đốc	12/6/2020	**01/12/2023**
Nguyễn Mạnh Toại	15/01/1989	Cử nhân kế toán	Phụ trách P. TCKT	15/8/2022	**01/06/2023**
			Kế toán trưởng	**01/06/2023**	

Những thay đổi trong Ban điều hành trong năm 2023

Năm 2023, Ban Điều hành có 01 sự thay đổi nhân sự:

1. Từ ngày 01/12/2023, ông Nguyễn Quốc Trí miễn nhiệm chức vụ Phó Giám đốc, không còn là thành viên Ban Điều hành.

Lý lịch Ban Điều hành

Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG
Thành viên HĐQT
Giám đốc

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác
2008-2009	Nhân viên phân tích Công ty CP Chứng khoán Tầm Nhìn
2009-2010	Giám đốc Chi nhánh Công ty CP SJC Chợ Lớn
2010-2013	Phó Giám đốc Công ty CP Southern Land
2013-2014	Phó phòng chiến lược Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam
2014-2015	Giám đốc đầu tư Công ty TNHH Silverland Bến Thành
2015-2016	Trưởng phòng Chiến lược Tập đoàn Tân Hiệp Phát
2016-2018	Giám đốc Phát triển dự án CTCP Phát triển Công nghệ Xanh Bền Vững BCX
2019 – Nay	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Saigon Futures
06/2022 – 11/2022	Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
11/2022 – Nay	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
06/2023 – Nay	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện ĐẮK R'TÍH
12/2023 – Nay	Thành viên HĐTV Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác
Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Saigon Futures.
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện ĐẮK R'TÍH.
Thành viên HĐTV Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO.

Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu	2,554,390	31.93%
Cá nhân sở hữu	-	-

Lý lịch Ban Điều hành (tiếp theo)

Ông NGUYỄN MẠNH TOẠI
Kế toán trưởng

Quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác
2011-2012	Nhân viên Công ty cổ phần Tư vấn Thuế An Vinh
2012-2014	Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
2014-2016	Phụ trách Kế toán Xí nghiệp Xây lắp dân dụng và công nghiệp số 06 – Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
2016-2022	Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
2019 – Nay	Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn và Đào tạo Kế toán Thuế MHT
03/2022 – 8/2022	Phó phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
08/2022 – 05/2023	Phụ trách phòng Tài chính Kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
06/2023 – Nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
12/2023 – Nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác
Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tư vấn và Đào tạo Kế toán Thuế MHT.
Kế toán trưởng Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO.

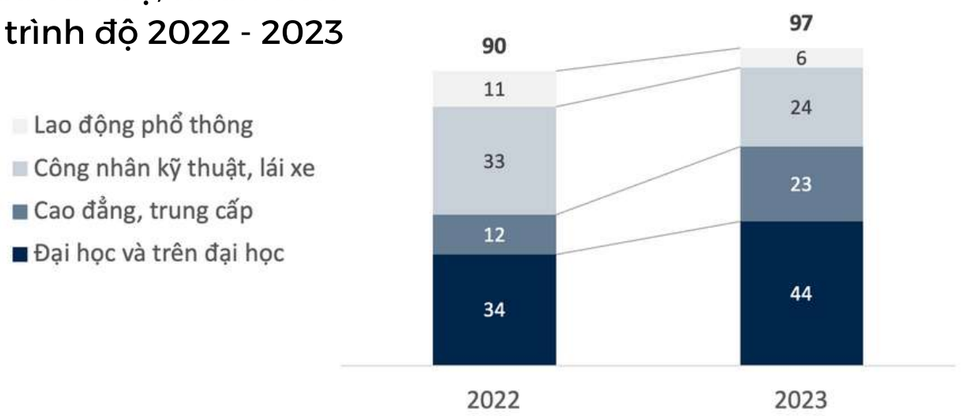
Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu	-	-
Cá nhân sở hữu	100	0.0013%

Tổng quan về cán bộ, nhân viên

STT	Tính chất phân loại	2022		2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**90**	**100.00%**	**97**	**100.00%**
	Đại học và trên đại học	34	37.78%	44	45.40%
	Cao đẳng, trung cấp	12	13.33%	23	23.70%
	Công nhân kỹ thuật, lái xe	33	36.67%	24	24.70%
	Lao động phổ thông	11	12.22%	6	6.20%
II	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**90**	**100.00%**	**97**	**100.00%**
	Hợp đồng có xác định thời hạn	22	24.44%	54	43.30%
	Hợp đồng không xác định thời hạn	68	75.56%	42	55.70%
	Hợp đồng theo thời vụ	-	-	-	-
	Hợp đồng thử việc	-	-	1	1.00%

Cơ cấu cán bộ, nhân viên theo trình độ 2022 - 2023



Thu nhập bình quân

(triệu đồng/tháng)	2020	2021	2022	2023
Thu nhập bình quân hàng tháng	**21.23**	**21.40**	**22.81**	**23.47**

Chính sách nhân sự

Công ty đã hoàn thành tái cấu trúc mô hình tổ chức SXKD và sắp xếp lại tổ chức, nhân sự Công ty; Tiếp tục thực hiện chuyển đổi quy trình hoạt động nhân sự và nguồn nhân lực, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy. Công ty luôn chú trọng phát triển nguồn nhân lực bằng những công tác cụ thể:

Về đào tạo

- Công ty tích cực triển khai các chương trình đào tạo dành cho cán bộ công nhân viên giúp nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng xử lý công việc. Khuyến khích nhân viên chủ động cập nhật các thay đổi, cải tiến trong xu thế thị trường để đáp ứng được yêu cầu của khách hàng, hoàn thành tốt công việc.
- Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức các lớp bồi dưỡng, đào tạo nghiệp vụ cho Ban điều hành nhằm xây dựng một đội ngũ quản lý có năng lực, tầm nhìn giúp chèo lái con thuyền Công ty đi đúng hướng.

Chính sách tuyển dụng

- Công ty tập trung thực hiện tốt công tác tuyển dụng, xem xét đánh giá để chọn được những cá nhân xuất sắc phù hợp với từng bộ phận. Cùng với đó là một chính sách đãi ngộ hấp dẫn, môi trường làm việc chuyên nghiệpgiúp thu hút và giữ chân những nhân tài.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

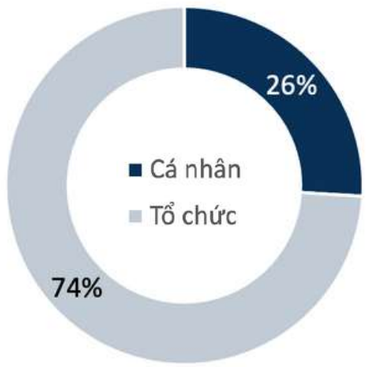
- Năm 2023 mặc dù tình hình kinh tế khó khăn UDICO vẫn cố gắng đảm bảo các quyền lợi giúp cán bộ công nhân viên – người lao động an tâm hoàn thành tốt công việc của mình. Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương theo cam kết ban đầu. Ngoài ra, Công ty có các chế độ, phần thưởng xứng đáng cho những cá nhân, tập thể hoàn thành xuất sắc công việc.
- UDICO chú trọng quan tâm đến sức khỏe người lao động bằng việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ hằng năm cho người lao động.
- Công ty tích cực lên các kế hoạch đầu tư thay thế, cải thiện cơ sở vật chất nhằm tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, kích thích tinh thần làm việc của nhân viên.

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ phiếu

Mã cổ phiếu	UIC
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	**8,000,000 cổ phiếu**
Loại cổ phiếu	**Cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10,000 VNĐ**
Số cổ phiếu lưu hành	**8,000,000 cổ phiếu**
Số cổ phiếu quỹ	**0 cổ phiếu**
Sở hữu nước ngoài tối đa	**0% (*)**

Cơ cấu cổ đông



STT	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	Giá trị (VNĐ)	% nắm giữ VĐL
1	**Cổ đông nhà nước**	**-**	**-**	**0%**
2	**Cổ đông trong nước**	**6,997,330**	**69,973,300,000**	**87.47%**
	Cá nhân	1,642,353	16,423,530,000	20.53%
	Tổ chức	5,354,977	53,549,770,000	66.94%
3	**Cổ đông nước ngoài**	**1,002,670**	**10,026,700,000**	**12.53%**
	Cá nhân	433,560	4,335,600,000	5.42%
	Tổ chức	569,110	5,691,100,000	7.11%
	Tổng cộng	**8,000,000**	**80,000,000,000**	**100%**

(*) Theo Công văn số 1633/UBCK-PTTT về Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Idico ngày 31/03/2022.

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Năm	Giá trị vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Giá trị vốn điều lệ sau khi tăng thêm (triệu đồng)	Hình thức	Đơn vị cấp
2000		20,000	Vốn điều lệ ban đầu	Sở KH và ĐT tỉnh Đồng Nai
2007	60,000	80,000	Tăng bổ sung vốn điều lệ	Sở KH và ĐT tỉnh Đồng Nai

Sở hữu nội bộ

Nhóm	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	% nắm giữ
Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Đại diện: 2,800,000 CP	35%
	Ông Nguyễn Hoàng Công	Đại diện: 2,554,390 CP	31.93%
Ban Điều hành	Ông Nguyễn Mạnh Toại	Cá nhân: 100 CP	0.0013%

Giao dịch nội bộ và bên liên quan năm 2023

Không có.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

Không có.

Các chứng khoán khác

Không có.

Báo cáo ESG

Tác động lên Môi trường

Phát triển bền vững luôn là một trong những mục tiêu hàng đầu của các quốc gia và nền kinh tế thế giới. Để đạt được mục tiêu này thì vấn đề bảo vệ môi trường là một trong những tiêu chí, nhiệm vụ không thể thiếu trong các chiến lược, kế hoạch hoạt động. Ý thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường đối với sự phát triển chung, đặc biệt mục tiêu hội nhập với nền kinh tế thế giới, Đảng và Nhà nước ta đã và đang tiếp tục xây dựng các chính sách cụ thể để thúc đẩy sự phát triển bền vững của Việt Nam trong tương lai.

Về phía Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO, Công ty nhận thức được vai trò và trách nhiệm của doanh nghiệp đối với môi trường xanh và nền kinh tế, trong đó Ban lãnh đạo chú trọng đề cao an toàn sức khỏe cho toàn thể cán bộ công nhân viên. Cụ thể UDICO đã thực hiện các công tác sau:

Lĩnh vực cấp điện

Cung cấp điện cho các khu công nghiệp vẫn đang là mảng mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty. Vì vậy, UDICO luôn theo dõi, giám sát tình hình hoạt động để kịp thời bão dưỡng hệ thống, các thiết bị, máy móc ở các trạm biến áp tránh tình trạng rò rỉ, gây ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp cũng như sử dụng tiết kiệm, không lãng phí nguồn năng lượng của quốc gia.

Ngoài ra, Công ty cũng đầu tư mở rộng quy mô và công suất hoạt động của các trạm biến áp để tránh tình trạng chập cháy do quá tải, phục vụ tốt nhất cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

Nguyên vật liệu và an toàn thi công

Nhờ vào sự cố gắng của toàn bộ CBCNV cùng với khả năng điều hành tốt của Ban lãnh đạo, Công ty đã có những chính sách, kế hoạch hợp lý để kiểm soát, tiết kiệm nguồn nguyên liệu đầu vào hợp lý, duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như góp phần vào việc sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên quốc gia, bảo vệ môi trường.

Bên cạnh đó, Công ty luôn tiến hành giám sát các công trình thi công và chất lượng làm việc của người lao động nhằm đảm bảo hiệu quả, tiến độ hoàn thành công việc. Luôn khuyến khích người lao động nâng cao ý thức về an toàn lao động, bảo vệ môi trường xung quanh dự án.

Đối với Người lao động

UDICO hiểu được tầm quan trọng của nguồn nhân lực đến sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Vì vậy, Công ty luôn đảm bảo thực hiện đầy đủ các chế độ, quyền lợi của người lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Cụ thể:

- Chế độ lương, trả lương đúng thời hạn.
- Thực hiện khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên, đảm bảo đăng ký đầy đủ BHYT, BHXH và BHTN.
- Tổ chức đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn cho nhân viên.
- Thực hiện thăm hỏi ốm đau, các trường hợp khó khăn, tang gia, cưới hỏi, ...

Bên cạnh đó, UDICO thường xuyên tổ chức các hoạt động đoàn thể, đi du lịch hằng năm nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, tăng năng suất hiệu quả công việc

Trách nhiệm đối với Cộng đồng & Xã hội

Công ty luôn ý thức trách nhiệm của mình đối với sự phát triển của cộng đồng và xã hội. Công ty tích cực hưởng ứng, chung tay xây dựng các dự án vì cộng đồng. Bên cạnh đó, UDICO còn chủ động tổ chức các chương trình thiện nguyện giúp đồng bào gặp hoàn cảnh khó khăn, thể hiện tinh thần đoàn kết của dân tộc.

UDICO tổ chức khám sức khoẻ định cho cán bộ, nhân viên

Các kỹ sư điện tham gia tập huấn, huấn luyện về an toàn lao động điện

Nhân viên UDICO tham gia Team Building năm 2023 tại Mũi Né

Chương

03

Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

53. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính

56. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

57. Kế hoạch 2024

61. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

62. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính

Tổng quan về hoạt động sản xuất kinh doanh

HẠNG MỤC (đơn vị: tỷ đồng)	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành
Tổng doanh thu	2,436.0	2,459.4	101.0%
Doanh thu kinh doanh điện năng	2,396.0	2,413.5	100.7%
Doanh thu xây lắp	28.6	30.4	106.4%
Doanh thu KD BĐS	3.1	3.3	105.2%
Doanh thu hàng hoá, dịch vụ khác	1.4	2.8	202.0%
Doanh thu tài chính	2.9	4.8	164.8%
Thu nhập khác	3.6	4.5	125.2%
Lợi nhuận trước thuế	50.6	61.4	121.3%
Vốn đầu tư phát triển	172.1	42.9	24.9%

Năm 2023, tổng doanh thu bán hàng, dịch vụ, doanh thu tài chính và thu nhập khác của UDICO đạt 2,436 tỷ đồng, vượt 1% so với kế hoạch đã đề ra. Trong đó, toàn bộ các chỉ tiêu về doanh thu và thu nhập đều vượt kế hoạch. Cụ thể như sau:

Kinh doanh điện

- Sản lượng điện năng bán ra thực hiện năm 2023 là 1,392,537,873 kWh, đạt 100.7% kế hoạch năm 2023. Sản lượng điện năng mua vào thực hiện năm 2023 là 1,399,984,836 kWh. Hao hụt 7,447,963 kWh, tỷ lệ hao hụt 0.53%.
- Doanh thu kinh doanh điện thực hiện năm 2023 là 2,413.52 tỷ đồng, đạt 100.7% kế hoạch năm 2023; Bằng 95% so với cùng kỳ năm 2022.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh điện thực hiện năm 2023 là 69.79 tỷ đồng, bằng 100.3% kế hoạch năm 2023; Bằng 97% so với cùng kỳ năm 2022.
- Doanh thu và lợi nhuận kinh doanh điện giảm so với cùng kỳ là do các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch vẫn chưa hoàn toàn phục hồi sản xuất sau giai đoạn khó khăn từ năm 2022, lượng điện tiêu thụ vẫn ở mức sụt giảm so với cùng kỳ năm trước.

Độ tin cậy cấp điện

- Sự cố năm 2023: SAIDI 93.59 phút; SAIFI 0.8 lần
- Cắt điện theo kế hoạch năm 2023: SAIDI 1763.03 phút; SAIFI 3.05 lần

Dịch vụ xây lắp và bảo trì

- Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2023 là 30.42 tỷ đồng, bằng 106.4% kế hoạch năm 2023, gấp 49 lần so với cùng kỳ năm 2022.
- Lợi nhuận dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2023 là 4.16 tỷ đồng, bằng 153% kế hoạch năm 2023. Đây là lợi nhuận thực hiện dịch vụ lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì cho các khách hàng có nhu cầu tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của UDICO.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì vượt kế hoạch năm 2023 do Công ty đã quản lý giá thành và giá chào thi công công trình với mức hợp lý và tốt nhất.
- Doanh thu, lợi nhuận dịch vụ xây lắp và bảo trì tăng cao so với năm 2022 do năm 2022 Công ty không phát triển lĩnh vực này, chỉ tập trung vào ngành nghề chính là kinh doanh điện theo định hướng của Tổng Công ty. Năm 2023 Công ty khai thác thêm dịch vụ lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì cho các khách hàng thuộc phạm vi cấp điện của UDICO do đó gia tăng doanh thu và lợi nhuận lĩnh vực xây lắp điện.

Kinh doanh bất động sản

- Doanh thu kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2023 là 3.26 tỷ đồng, đạt 106% kế hoạch năm 2023, bằng 52% so với cùng kỳ năm 2022.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2023 là 1.233 tỷ đồng, bằng 170% kế hoạch năm 2023, gấp 1.85 lần so với cùng kỳ năm 2022. Đây là lợi nhuận cho thuê 02 chung cư 5 tầng Hiệp Phước.
- Doanh thu kinh doanh bất động sản thấp hơn so với năm 2022 do năm 2022 có doanh thu kinh doanh nhà tại dự án Hóa An, năm 2023 chỉ có doanh thu kinh doanh chung cư Hiệp Phước.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản cao hơn so với năm 2022 do Công ty đã thuê đơn vị dịch vụ quản lý vận hành chuyên nghiệp quản lý chung cư Hiệp Phước từ tháng 5 năm 2023, do đó tiết giảm được chi phí quản lý.

Kinh doanh lĩnh vực khác

- Doanh thu kinh doanh lĩnh vực khác thực hiện năm 2023 là 2.8 tỷ đồng, đạt 202% kế hoạch năm 2023, bằng 29% so với cùng kỳ năm 2022. Gồm kinh doanh dịch vụ tư vấn, giám sát đấu nối TBA, cho thuê mặt bằng và cho thuê vị trí đặt trạm phát sóng.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác thực hiện năm 2023 là 2.78 tỷ đồng, đạt 199% so với kế hoạch năm 2023, gấp 2.6 lần so với cùng kỳ năm 2022. Gồm kinh doanh dịch vụ tư vấn, giám sát đấu nối TBA, cho thuê mặt bằng và cho thuê vị trí đặt trạm phát sóng.
- Doanh thu kinh doanh khác thực hiện năm 2023 giảm so với cùng kỳ năm 2022 do năm 2022 gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, năm 2023 Công ty không còn kinh doanh lĩnh vực này.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác thực hiện năm 2023 tăng so với cùng kỳ năm 2022 do năm 2023 tăng dịch vụ tư vấn, giám sát đấu nối có biên lợi nhuận cao, trong khi lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng năm 2022 có biên lợi nhuận thấp.

Thu nhập khác

- Thu nhập khác thực hiện năm 2023 là 4.5 tỷ đồng, bằng 129% so với kế hoạch năm 2023. Đây là khoản tiền thu từ thanh lý các máy biến áp bị sự cố, hư hỏng, các vật tư thu hồi đi kèm.
- Khoản tiền thực tế thu về từ bán thanh lý cao hơn dự kiến ban đầu, do đó thu nhập khác đạt vượt mức kế hoạch đề ra.

Đầu tư phát triển dự án

- Trong năm 2023, Công ty giải ngân đầu tư 42.9 tỷ đồng, đạt khoảng 25% so với kế hoạch đề ra.

Tình hình hoạt động tài chính

- Công ty đã làm việc với ngân hàng đảm bảo đủ nguồn vốn ngắn hạn và trung hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất thấp nhất. (Trong đó vay ngắn hạn từ 2.8%/năm, trung hạn 7.18%/năm đến 10.3%/năm).
- Dư nợ vay đến 31/12/2023: 50.09 tỷ đồng. Trong đó: vay ngắn hạn 38.5 tỷ đồng, vay trung dài hạn 11.59 tỷ đồng
- Tập trung thu hồi các khoản nợ đến hạn nhằm làm tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Thực hiện một số chỉ tiêu về tài chính năm 2023

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2023
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0.4
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu	1.98%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân	12.7%
Nợ phải thu	128.95 tỷ đồng
Nợ phải trả	**163.79 tỷ đồng**
+ Nợ ngân hàng	50.09 tỷ đồng
+ Nợ khách hàng	99.81 tỷ đồng
+ Nợ phải trả khác	13.89 tỷ đồng
Nợ khó đòi	**3.27 tỷ đồng**
+ Cty CP PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	2.94 tỷ đồng
+ Các đối tượng khác	0.33 tỷ đồng

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Trong năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện những cải tiến cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý. Công ty đã tiến hành rà soát, đánh giá hiện trạng doanh nghiệp, tái cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ của từng phòng ban, thiết kế hệ thống các vị trí công việc theo xu hướng thị trường.
- Công ty tăng cường công tác quản lý, sử dụng hợp lý nguồn nhân lực. Công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ được Công ty đặc biệt quan tâm.
- Tích cực hơn trong việc phối hợp điều hành, quản trị, giám sát và hỗ trợ lẫn nhau giữa Ban kiểm soát/Uỷ ban kiểm toán, Hội đồng quản trị cùng với Ban Giám đốc giúp hoàn thành tốt nhiệm vụ, chỉ tiêu của Công ty đã đề ra.

Kế hoạch 2024

Tổng quan kế hoạch 2024

Trong năm 2024, UDICO giữ quan điểm thận trọng trước tình hình kinh tế còn nhiều sự chưa chắc chắn, dẫn đến lợi nhuận theo kế hoạch từ hoạt động kinh doanh chủ chốt của Công ty là phân phối điện năng được ước tính giảm so với năm 2023. Đối với các lĩnh vực kinh doanh còn lại, Công ty duy trì kế hoạch doanh thu - lợi nhuận dựa trên các hợp đồng có xu hướng tái lặp và loại bỏ các khoản ghi nhận đột biến, không lặp lại, từ năm 2023. Về vận hành, chúng tôi đặt mục tiêu tối ưu hiệu quả dòng tiền thông qua các hợp đồng tài chính có lợi; tăng cường đào tạo và tuyển dụng nhân lực chất lượng cao giúp tối ưu hiệu suất công việc.

Để đảm bảo mục tiêu chiến lược phát triển bền vững, Công ty tập trung vào ba yếu tố cốt lõi đó là: Tài chính, Nhân lực và Quản trị, trong đó có kết hợp yếu tố ESG.

Kế hoạch chỉ tiêu tài chính

STT	HẠNG MỤC	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2024/ TH2023
I	**Doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ**	**2,450.03**	**2,673.57**	**109%**
1	Doanh thu dịch vụ điện cho KCN	2,413.52	2,643.08	110%
2	Doanh thu xây lắp	30.42	25.00	82%
3	Doanh thu kinh doanh BĐS	3.26	2.96	91%
4	Doanh thu kinh doanh khác	2.83	2.53	89%
II	**Doanh thu hoạt động tài chính**	**4.83**	**9.09**	**188%**
III	**Thu nhập khác**	**4.51**	**1.66**	**37%**
IV	**Tổng doanh thu**	**2,459.36**	**2,684.32**	**109%**
V	**Lợi nhuận trước thuế**	**61.42**	**45.99**	**75%**
VI	**Tổng vốn đầu tư phát triển**	**42.86**	**106.96**	**250%**
VII	**Thu nhập bình quân (triệu/tháng/nhân viên)**	**23.47**	**23.47**	**100%**
VIII	**Cổ tức**	**0%**	**0%**	-

Mục tiêu của Công ty đối với từng lĩnh vực

Căn cứ vào tình hình cho thuê đất của Tổng Công ty IDICO tại KCN Hựu Thạnh, bối cảnh kinh tế - vĩ mô - chính trị và định hướng sản xuất kinh doanh của Ban Lãnh đạo, UDICO xây dựng kế hoạch bán hàng năm 2024 theo từng lĩnh vực kinh doanh như sau:

Kinh doanh điện năng

Doanh thu kinh doanh điện năm 2024 dự kiến đạt 2,643.1 tỷ đồng. Trong đó:

- KCN Nhơn Trạch đạt 2,516.2 tỷ đồng, bằng 104% so với TH 2023, do năm 2024 dự kiến mức tiêu thụ điện khoảng 188.7MW, tăng 1% so với năm 2023. Kế hoạch sản lượng điện bán ra năm 2024 là 1,393.86 triệu kWh.
- KCN Hựu Thạnh đạt 126.9 tỷ đồng, gấp 31 lần so với TH 2023 do dự kiến công suất tiêu thụ của khách hàng đạt 12,9MW vào cuối năm 2024. Kế hoạch sản lượng điện bán ra năm 2024 là 66.949 triệu kWh.

Lợi nhuận gộp kinh doanh điện năm 2024 dự kiến đạt 62.024 tỷ đồng, bằng 89% so với thực hiện năm 2023. Lợi nhuận gộp kinh doanh điện năm 2024 giảm so với năm 2023 là do năm 2024 Công ty dự kiến hoàn thành đầu tư, đóng điện vận hành giai đoạn 1 dự án TBA 110kV Hựu Thạnh, và thực hiện trích khấu hao tài sản gồm MBA, hệ thống đường dây phân phối 22kV và đường dây 110kV, dẫn đến chi phí kinh doanh điện tăng nhiều so với năm 2023.

Dịch vụ xây lắp và bảo trì

Năm 2024, Công ty tiếp tục phát triển lĩnh vực thiết kế, thi công xây lắp trạm điện và bảo trì tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của UDICO để gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Theo kế hoạch, **doanh thu xây lắp** năm 2024 đạt 25 tỷ đồng, bằng 82% so với thực hiện năm 2023. Giảm so với năm 2023 là do năm 2023 có một số công trình điện và TBA khách hàng giá trị lớn.

Biên lợi nhuận gộp của mảng dịch vụ này đạt khoảng 10% doanh thu.

Kinh doanh bất động sản

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2024 dự kiến đạt 2.964 tỷ đồng, bằng 91% so với thực hiện năm 2023. Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm là do năm 2023 có doanh thu một số hợp đồng đang thực hiện tiếp tại dự án Hoá An. Năm 2024 Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh chỉ tính cho thuê 02 chung cư 5 tầng tại dự án Hiệp Phước.

Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản năm 2024 là 0.695 tỷ đồng, bằng 56% so với thực hiện năm 2023 do cuối năm 2023 Công ty thực hiện cải tạo sửa chữa chung cư Hiệp Phước và bắt đầu phân bổ chi phí từ 2024.

Dịch vụ xây lắp và bảo trì

Kinh doanh khác năm 2024 gồm kinh doanh thiết bị đo đếm, cho các công ty viễn thông thuê trụ điện kéo cáp quang trong KCN Nhơn Trạch; Dịch vụ khảo sát, thiết kế, giám sát, thi công điểm đấu nối TBA của các khách hàng và thu phí sử dụng hạ tầng lưới điện của đơn vị phát triển dự án ĐMTMN (Công ty Idergy).

Doanh thu kinh doanh khác năm 2024 theo kế hoạch là 2.532 tỷ đồng, bằng 89% so với thực hiện năm 2023.

Lợi nhuận gộp kinh doanh khác năm 2024 kế hoạch đạt 2.472 tỷ đồng, bằng 53% so với thực hiện năm 2023.

Hoạt động tài chính

Kế hoạch **lợi nhuận hoạt động tài chính** năm 2024 là 3.413 tỷ đồng, bằng 88% so với thực hiện năm 2023 là khoản lãi tiền gửi. Nguyên nhân giảm so với thực hiện năm 2023 là do năm 2024, dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh – Giai đoạn 1 đi vào hoạt động, chi phí lãi vay dự án không còn được vốn hóa mà ghi nhận vào chi phí tài chính.

Thu nhập khác

Thu nhập khác năm 2024 là 1.655 tỷ đồng. Gồm: Tiền thu về từ góp vốn hợp tác đầu tư dự án Hóa An (01 tỷ đồng) và tiền bồi thường 02 vụ tổn thất máy cắt 433 TBA 110kV Nhơn Trạch 5 (0.2 tỷ đồng) và tổn thất máy cắt 432 TBA 110kV Tuy Hạ (0.455 tỷ đồng).
Lợi nhuận khác năm 2024 là 1.455 tỷ đồng. (Công ty dự trù chi phí khác năm 2024 là 0.2 tỷ đồng).

Lợi nhuận trước thuế

Kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2024 là 45.987 tỷ đồng, bằng 75% so với thực hiện năm 2023, giảm so với năm 2023 là do chi phí khấu hao và chi phí lãi vay ngân hàng năm 2024 tăng:

- Năm 2024 Công ty hoàn thành đưa vào sử dụng MBA 63MVA số 1 và hệ thống đường dây 22kV dự án Hựu Thạnh, hoàn thành thay dàn tủ 22kV máy biến áp 2T TBA Tuy Hạ. (Chi phí khấu hao tăng 8.981 tỷ đồng).
- Chi phí tài chính năm 2024 tăng do trả lãi vay ngân hàng đầu tư tại dự án TBA 110kV KCN Hựu Thạnh (4.275 tỷ đồng) và phân bổ chi phí sửa chữa lớn Chung cư số 1 và số 2 Hiệp Phước (0.3 tỷ đồng).

Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2024

Kế hoạch năm 2024 Công ty thực hiện 07 dự án với tổng giá trị đầu tư là 106.961 tỷ đồng, gấp 2,5 lần so với thực hiện năm 2023. Trong đó, vốn vay ngân hàng 29.597 tỷ đồng (27.7%); Vốn tự có 77.364 tỷ đồng (72.3%). Bao gồm:

1. **Dự án TBA 110/22 kV KCN Hựu Thạnh**: Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2024 là 78.954 tỷ đồng. Trong đó, vốn vay ngân hàng 29.597 tỷ đồng (37.5%); Vốn tự có 49.357 tỷ đồng (62.5%).
2. **Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ**: Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2024 là 3.2 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có.
3. **Dự án TBA 110/22 kV Nhơn Trạch V**: Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2024 là 1.5 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có.
4. **Cải tạo, nâng cấp hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch**: Kế hoạch đầu tư trong năm 2024 là 23.108 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có.
5. **Dự án chuyển đổi số vào vận hành TBA 110kV và lưới điện 22kV**: Tổng mức đầu tư dự án dự kiến khoảng 32 tỷ đồng. Kế hoạch năm 2024 Công ty đầu tư trước hệ thống mini scada với giá trị 0.2 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có, đồng thời tính toán phương án đầu tư dự án trình cấp có thẩm quyền xem xét vào thời điểm phù hợp.
6. **Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K**: Năm 2024, Công ty phối hợp với Công ty IDICO-URBIZ thực hiện dự án, thu hồi vốn góp và lợi nhuận theo thoả thuận trong hợp đồng giữa hai Bên.

Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2024 (tiếp theo)

7. Dự án Trạm biến áp 110/22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1:

Hiện nay, Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (thành viên của Tổng Công ty IDICO - CTCP) đang hoàn thiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tân Phước 1, tỉnh Tiền Giang và dự kiến triển giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng để bắt đầu thu hút đầu tư từ Quý 3/2025. Thực hiện theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty UDICO ngày 14/11/2022 thông qua chủ trương nghiên cứu, lập thủ tục đầu tư các Dự án Trạm biến áp 110/22kV cấp điện cho Khu công nghiệp mới trên phạm vi toàn quốc để mở rộng phạm vi cấp điện, Công ty UDICO dự kiến lập thủ tục xin chủ trương làm chủ đầu tư TBA 110/22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1 với các cơ quan thẩm quyền liên quan ngay sau khi Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư.

Theo đó, kế hoạch năm 2024 Công ty triển khai thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho dự án như: Lựa chọn nhà thầu tư vấn thiết kế, thực hiện các thủ tục Thỏa thuận với EVNSPC về ranh giới đầu tư, Thỏa thuận đấu nối, Thỏa thuận thiết kế kỹ thuật hệ thống đo đếm...; Lập và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, lập và phê duyệt Phương án lựa chọn nhà thầu thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, thực hiện các thủ tục xin phép xây dựng, thẩm định phương án PCCC... để đủ điều kiện triển khai thực hiện dự án từ năm 2025 phù hợp với tiến độ thu hút đầu tư của KCN. Kế hoạch giải ngân đầu tư dự án từ năm 2025.

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Không có.

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Bảo vệ môi trường gắn liền phát triển kinh tế đang là một xu thế chung của toàn cầu. Với tình trạng môi trường sống của nước ta đang trong tình trạng ô nhiễm đáng cảnh báo, xu thế đó càng phải được thực hiện rõ ràng và hiệu quả. Công ty hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình phát triển kinh tế. Do đó, Công ty trong những năm qua luôn tích cực thực hiện các chủ trương của Đảng và Nhà nước về mục tiêu phát triển bền vững, gìn giữ môi trường sống. Công ty luôn khuyến khích cán bộ công nhân viên sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên như nước, điện, ... trong khu vực làm việc cũng như là cuộc sống hằng ngày. Bên cạnh đó, Công ty luôn đảm bảo xử lý đúng quy trình chất thải trước khi thải ra môi trường. Với ý thức và trách nhiệm của mình, Công ty tin chắc rằng chúng tôi sẽ đóng góp nhiều giá trị cho công cuộc phát triển bền vững

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Hiểu được tầm quan trọng của đội ngũ nhân lực trong quá trình hình thành và phát triển. Công ty luôn cam kết thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ, quyền lợi của người lao động theo đúng quy định của Pháp luật. Công ty cũng chú trọng vào công tác tuyển dụng, đào tạo nguồn nhân lực giúp nâng cao trình độ chuyên môn, hiệu quả công việc. Ngoài ra, Công ty còn quan tâm đến an toàn, sức khỏe người lao động bằng việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Công ty có các chế độ thăm hỏi, giúp đỡ người lao động. Thường xuyên tổ chức các hoạt động đoàn thể, du lịch hằng năm giúp nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó với Công ty.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Công ty rất tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội của địa phương. Công ty luôn ghi nhận sự ủng hộ của cộng đồng và xã hội, các cơ quan quản lý địa phương trong quá trình hình thành và phát triển của mình. Chính vì vậy, Công ty luôn giành sự quan tâm đến các hoạt động an sinh xã hội như: thăm hỏi, tặng quà những gia đình khó khăn,...trên địa bàn hoạt động góp phần gìn giữ truyền thống đoàn kết, tương thân tương ái.

Chương

04

Báo cáo và đánh giá của Hội đồng Quản trị

65. Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty

67. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc

69. Kế hoạch và định hướng của HĐQT

Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Về sản xuất kinh doanh

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	2,436.0 tỷ	2,459.4 tỷ	101.0%
Lợi nhuận trước thuế	50.6 tỷ	61.4 tỷ	121.3%
Vốn đầu tư phát triển	172.1 tỷ	42.9 tỷ	24.9%
Cổ tức	0%	0%	-

Về đầu tư phát triển

Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2023 là 42.864 tỷ đồng, đạt 25% kế hoạch năm. Chi tiết:

Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh

Cơ bản hoàn tất các thủ tục đầu tư dự án và thực hiện đầu tư giai đoạn 1 của dự án, dự kiến trong Quý II/2024 hoàn thành công tác nghiệm thu đóng điện đưa công trình vào vận hành; Thi công đường dây trung thế 22kV giai đoạn 1, giai đoạn 2, thi công trước một phần của giai đoạn 3 để cấp cho các khách hàng thuê đất KCN Hựu Thạnh.

Dự án Trạm biến áp 110/22 kV Tuy Hạ

Năm 2023 đã hoàn thành thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T, hoàn thành hệ thống SCADA vận hành từ xa Trạm biến áp Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại Trạm biến áp Tuy Hạ.

Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch

Công ty đang tạm hoãn triển khai đầu tư mới đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW, thay thế đường dây cáp trần bằng cáp bọc và cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây phân phối 22kV và sẽ chuyển qua đầu tư trong năm 2024 cho phù hợp với nhu cầu sử dụng điện của khách hàng và tình hình thực tế vận hành hệ thống lưới điện.

Dự án ứng dụng chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV

Hoàn thành công tác khảo sát, lập phương án ứng dụng chuyển đổi số quản lý thông minh Scada/DMS hệ thống điện, đang hoàn thiện các phương án làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt để triển khai thực hiện trong năm 2024.

Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

+ Triển khai thực hiện các thủ tục đất đai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích các khu đất còn lại của dự án đã hoàn thành GPMB (5,230m2).

+ Thực hiện Hợp tác góp vốn với Công ty IDICO-URBIZ thành lập Công ty thực hiện dự án tại Thửa đất số 215 tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch Hạng mục Nhà Chung cư 1A. Đến nay, đã hoàn thành việc thành lập Công ty, hiện Công ty đang tiếp tục phối hợp thực hiện các thủ tục góp vốn bằng Quyền sử dụng đất thửa đất nói trên vào Công ty được thành lập để triển khai thực hiện dự án theo quy định.

Quản lý tài chính và đầu tư, sử dụng vốn

- Bảo toàn và sử dụng vốn có hiệu quả, đúng mục đích
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân năm 2023: 12.7%.

Đánh giá trách nhiệm môi trường và xã hội

- Công ty đã thực hiện tốt công tác khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn điện bằng việc chú trọng kiểm tra, rà soát các trạm biến áp, máy móc thiết bị để kịp thời bảo dưỡng, thay thế giúp hạn chế các hiện tượng rò rỉ gây lãng phí điện năng cũng như giảm thiểu các rủi ro về an toàn lưới điện, an toàn lao động không mong muốn.
- Các chủ trương, thông điệp bảo vệ môi trường được Công ty truyền tải đến toàn thể cán bộ công nhân viên, nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường của mọi người.
- Công ty đã tích cực tham gia, hưởng ứng các hoạt động thiện nguyện của địa phương; hỗ trợ, chia sẻ với cộng đồng về các hoàn cảnh khó khăn, ...xây dựng và đóng góp quỹ phòng chống thiên tai định kỳ tại địa phương kịp thời, đầy đủ.

Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc

Bộ máy quản lý

Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội đồng quản trị trong công việc kinh doanh.

Ban Giám đốc đã tập trung nguồn lực để thực hiện tốt các chiến lược và nhiệm vụ công tác, xây dựng kế hoạch, đề ra các biện pháp, giải pháp cụ thể và tổ chức thực hiện tốt kế hoạch. Chú trọng công tác chỉ đạo, đấu tranh chống quan liêu, tham nhũng, thực hành tiết kiệm, đồng thời thường xuyên kiểm tra kiểm soát các phòng ban, đơn vị thực hiện nhiệm vụ kế hoạch đặt ra.

Bên cạnh đó, Ban Giám đốc cũng đã xây dựng, củng cố sự đoàn kết nội bộ trong Công ty, thực hiện đấu tranh phê bình - tự phê bình nghiêm túc, trên tinh thần giúp đỡ lẫn nhau hoàn thành nhiệm vụ. Ban Giám đốc và các chức danh quản lý khác đã thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, vì lợi ích cao nhất của Công ty và cổ đông với mức độ cẩn trọng cao.

Công tác điều hành

Trong công tác điều hành và quản lý doanh nghiệp, Ban Giám đốc Công ty đã ban hành quy định chế độ làm việc và phân công nhiệm vụ của Ban Giám đốc. Việc phân công nhiệm vụ và chế độ làm việc của Giám đốc, Phó giám đốc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, thực hiện chế độ thủ trưởng kết hợp với lãnh đạo tập thể để chỉ đạo thống nhất mọi mặt hoạt động của Công ty, nhằm tăng cường trách nhiệm cá nhân và phát huy tối đa quyền chủ động, sáng tạo trong chỉ đạo điều hành của Ban Giám đốc Công ty.

Ban điều hành đã thực hiện tốt việc thống nhất ý kiến về những quyết định quan trọng như định hướng kế hoạch, sửa đổi bổ sung các quy chế, quy định nội bộ. Năm 2023, Giám đốc, Phó giám đốc, Kế toán trưởng và người điều hành khác đã có nhiều nỗ lực trong công tác, cùng với Hội động quản trị đưa Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

- Thực hiện hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận năm 2023 đã được Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Hoàn thành dự án Quy trình hoạt động Nhân sự và Nguồn Nhân lực, tạo sự đồng bộ trong quản lý nhân sự, xây dựng và phát triển được đội ngũ nhân lực chuyên nghiệp, khuyến khích động lực làm việc, sự gắn bó với công việc của nhân viên và chuẩn bị nguồn lực cho mục tiêu dài hạn.
- Xây dựng và đưa vào sử dụng Bộ nhận diện thương hiệu của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO nhằm tạo sự nhận biết, sự khác biệt, thể hiện cá tính đặc thù doanh nghiệp đồng thời giúp khách hàng dễ dàng nhận biết sản phẩm/dịch vụ, thuận lợi cho công tác truyền thông, nâng tầm giá trị thương hiệu, gia tăng lợi thế cạnh tranh ... cho doanh nghiệp.
- Quản lý, vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và Hệ thống lưới điện phân phối 22kV an toàn, cung cấp điện kịp thời, ổn định cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp.
- Triển khai thực hiện đúng, hiệu quả các dự án đã được phê duyệt.
- Tiếp tục củng cố các nền tảng đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Kế hoạch, định hướng của HĐQT

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, phân tích những khó khăn, thuận lợi, tiềm năng sẵn có, căn cứ kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển trung hạn của Công ty. Năm 2024 Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch, phương hướng quản trị, chỉ đạo điều hành, giám sát các nội dung chính như sau:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2024

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2024	KH2024/ TH2023
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	2,684.32 tỷ đồng	109%
Vốn đầu tư phát triển	106.96 tỷ đồng	250%
Lợi nhuận trước thuế	45.99 tỷ đồng	75%
Cổ tức	0%	-

Chỉ đạo, giám sát thực hiện đầu tư các dự án

CÁC DỰ ÁN
Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh.
Dự án Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ.
Dự án Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V.
Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K: phối hợp với Công ty Urbiz thực hiện dự án, thu hồi vốn góp và lợi nhuận theo thoả thuận trong hợp đồng giữa hai Bên.
Dự án chuyển đổi số vào vận hành Trạm biến áp 110kV và lưới điện 22kV: năm 2024 đầu tư trước hệ thống mini scada, đồng thời tính toán phương án đầu tư dự án trình cấp có thẩm quyền xem xét vào thời điểm phù hợp.
Dự án Cải tạo, nâng cấp hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch.

Tăng cường đổi mới Quản trị doanh nghiệp

- Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, dài hạn đảm bảo mục tiêu tăng trưởng và sự phát triển bền vững của Công ty.
- Tăng cường hoạt động, phát huy vai trò của Ủy ban kiểm toán để hỗ trợ Hội đồng quản trị trong các hoạt động giám sát liên quan đến báo cáo tài chính, hệ thống quản lý rủi ro, kiểm soát nội bộ và kiểm toán độc lập ... giúp Công ty nâng cao khả năng hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra.
- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi quy trình hoạt động nhân sự và nguồn nhân lực từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy. Thực hiện các giải pháp để phát triển thị trường và áp dụng công nghệ vào quản trị, quản lý, điều hành Công ty.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ và hoàn thiện các quy trình vận hành để cải thiện dịch vụ khách hàng.

Chính sách, quy chế và nhân sự

Tiếp tục thực hiện, áp dụng chính sách tiền lương mới, các quy chế quản trị, quản lý Công ty phù hợp với thị trường để thu hút nhân sự quản lý có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu đổi mới và phát triển Công ty trong giai đoạn tới.

Chuyển đổi số, áp dụng công nghệ

Tiếp tục nghiên cứu, đầu tư các dự án chuyển đổi số để tối ưu hóa việc quản lý vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV phù hợp với sự phát triển công nghệ nhằm giảm tổn thất, giảm chi phí, giám sát điều hành từ xa, nâng cao độ tin cậy cung cấp điện và an toàn hệ thống (triển khai lưới điện thông minh theo từng giai đoạn, dự phòng tích hợp thêm các module trong tương lai).

Chương

05

Báo cáo quản trị

73. Hội đồng Quản trị
81. Ban Kiểm soát
83. Uỷ ban Kiểm toán
85. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
87. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông
89. Các rủi ro

Hội đồng Quản trị

Thành viên và cơ cấu HĐQT

HĐQT tại ngày 31/12/2023 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý IDICO, có toàn quyền nhân danh IDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của IDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch HĐQT	Đại diện: 2.800.000 CP	Đại diện: 35%
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	Đại diện: 2,554,390 CP	Đại diện: 31.93%
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT độc lập	0	0

Các thành viên

Ông NGUYỄN CAO NGUYÊN
Chủ tịch HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết	
Đại diện sở hữu của Tổng Công ty IDICO	2,800,000 cổ phiếu, chiếm 35% VĐL
Sở hữu cá nhân	0 cổ phiếu

Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Không có

Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG
Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết	
Đại diện sở hữu của Tổng Công ty IDICO	2,554,390 cổ phiếu, chiếm 31.93% VĐL
Sở hữu cá nhân	0 cổ phiếu

Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần thủy điện Đắk R'Tih (DaHC)

Thành viên HĐTV Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Saigon Futures

Ông NGUYỄN VĂN THỊNH
Thành viên HĐQT độc lập

Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Không sở hữu

Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Miền Nam (SHP)

Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP Thủy điện Đắk R'Tih (DaHC)

Giám đốc Công ty cổ phần thủy điện Liên Gich (LIEN GICH JSC)

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk Kar (DKHPC)

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO

Ông LÊ HOÀNG THỊNH
Thành viên HĐQT độc lập

Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Không sở hữu

Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Saigon Futures

Chủ tịch HĐQT Công ty CP Fafilm TP Hồ Chí Minh

Thành viên HĐQT Công ty CP Bia - NGK Sài Gòn Tây Đô

Giám đốc Công ty CP Team Whales

Ông TRẦN MINH QUANG
Thành viên HĐQT

Tỷ lệ sở hữu cổ phần biểu quyết

Không sở hữu

Chức danh thành viên HĐQT và quản lý tại Công ty khác

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Hàng hóa TP.Hồ Chí Minh

Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Saigon Futures

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vanda

Danh sách thay đổi thành viên HĐQT trong năm

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	11/5/2022	**22/8/2023**
	TV. HĐQT không điều hành	**22/8/2023**	**24/11/2023**
Ông Nguyễn Cao Nguyên	TV. HĐQT không điều hành	10/5/2021	**22/8/2023**
	Chủ tịch HĐQT	**22/8/2023**	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	10/5/2021	**-**
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	10/5/2021	**24/11/2023**
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	14/11/2022	-
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	**24/11/2023**	-
Ông Trần Minh Quang	TV. HĐQT không điều hành	**24/11/2023**	-

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban .

Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023

Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ đúng pháp luật và đảm bảo đúng định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Chỉ đạo, giám sát, phân công thành viên HĐQT theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, tình hình triển khai các dự án đầu tư và nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh ...để đảm bảo đạt các chỉ tiêu đề ra.
- Đôn đốc, giám sát thường xuyên việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT. Giám sát hoạt động của Ban giám đốc và người đại diện quản lý phần vốn của Công ty tại các công ty có vốn góp.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện công bố thông tin theo quy định

Các cuộc họp HĐQT

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Đặng Việt Dũng	11	100%
2	Ông Nguyễn Cao Nguyên	13	100%
3	Ông Nguyễn Văn Thịnh	13	100%
4	Ông Nguyễn Quốc Trí	11	100%
5	Ông Nguyễn Hoàng Công	13	100%
6	Ông Lê Hoàng Thịnh	2	100%
7	Ông Trần Minh Quang	2	100%

Nội dung và kết quả họp

Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2023; Phân công công tác cho từng thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên đã thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được phân công.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức **13 cuộc họp định kỳ đúng kỳ hạn** và **lấy phiếu ý kiến của các thành viên 24 lần**, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định và Văn bản liên quan. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. Cụ thể, năm 2023 đã **ban hành 29 Nghị quyết, 27 Quyết định** và các văn bản liên quan chỉ đạo, triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2023; Chỉ đạo xây dựng, hoàn thiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ.

Danh sách 29 Nghị quyết của HĐQT ban hành năm 2023

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	17/01/2023	Về việc chấp thuận hợp đồng giữa Công ty và người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	100%
2	02/NQ-HĐQT	02/03/2023	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
3	03/NQ-HĐQT	27/03/2023	Về việc chấp thuận hợp đồng giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
4	04/NQ-HĐQT	03/04/2023	Nghị quyết kỳ họp tháng 4: Kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023; Phân công công tác thành viên Hội HĐQT; nội dung báo cáo, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và một số nội dung khác.	100%
5	05/NQ-HĐQT	03/04/2023	Trích Nghị quyết kỳ họp tháng 4: Kết quả SXKD năm 2022, kế hoạch SXKD năm 2023	100%
6	06/NQ-HĐQT	17/4/2023	Về việc bổ sung, sửa đổi tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
7	07/NQ-HĐQT	29/5/2023	Về việc thông qua Bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cán bộ quản lý	100%
8	08/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua các giao dịch giữa Công ty và cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
9	09/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
10	10/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
11	11/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
12	12/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
13	13/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
14	14/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc thông qua giao dịch giữa Công ty và Người có liên quan của cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên	100%
15	15/NQ-HĐQT	07/06/2023	Về việc phê duyệt mức phí đấu nối và sử dụng hạ tầng lưới điện 22kV và giá mua điện từ hệ thống điện mặt trời mái nhà của Công ty cổ phần Idergy	100%
16	16/NQ-HĐQT	04/07/2023	Phê duyệt kế hoạch tài chính năm 2023	100%
17	17/NQ-HĐQT	05/07/2023	Thống nhất mức thù lao của các thành viên HĐQT năm 2023	100%
18	18/NQ- HĐQT	22/08/2023	Tiếp nhận đơn từ nhiệm Thành viên HĐQT, miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT thay thế	100%
19	18A/NQ- HĐQT	22/08/2023	Điều chỉnh mức thù lao của một số Thành viên HĐQT.	100%
20	19/NQ- HĐQT	03/10/2023	Chấp thuận chủ trương vay vốn lưu động, hạn mức bảo lãnh năm 2023	100%
21	20/NQ- HĐQT	04/10/2023	Tổ chức Đại hội cổ đông bất thường năm 2023	100%
22	21/NQ- HĐQT	11/10/2023	Phê duyệt chủ trương hợp tác góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án tại thửa đất số 215 tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục nhà Chung cư 1A khu Chung cư cao tầng QL1K	100%
23	22/NQ- HĐQT	27/10/2023	Vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh năm 2023 với Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đồng Đồng Nai	100%
24	23/NQ- HĐQT	27/10/2023	Vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh năm 2023 với ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	100%
25	23A/NQ-HĐQT	02/11/2023	Thông qua nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2023	100%
26	24/NQ-HĐQT	10/11/2023	Phê duyệt và đưa vào sử dụng Bộ nhận diện thương hiệu của Công ty	100%
27	25/NQ-HĐQT	23/11/2023	Thống nhất nhân sự đại diện vốn của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO	100%
28	26/NQ-HĐQT	24/11/2023	Thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Bổ nhiệm nhân sự UBKT và miễn nhiệm cán bộ quản lý Công ty	100%
29	27/NQ-HĐQT	06/12/2023	Thống nhất mức thù lao của một số thành viên HĐQT mới được bầu	100%

Danh sách 27 Quyết định của HĐQT ban hành năm 2023

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/QĐ-HĐQT	14/02/2023	Ban hành Quy chế trả lương, thưởng và các chế độ đối với CBCNV Công ty	100%
2	02/QĐ-HĐQT	21/3/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 02: Cung cấp và lắp đặt thiết bị TBA. Công trình: TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 - Dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	100%
3	03/QĐ-HĐQT	03/04/2023	Phân công công tác đối với các thành viên HĐQT Công ty IDICO-UDICO nhiệm kỳ 2020-2025	100%
4	21/QĐ-CT	03/04/2023	Thay đổi thành viên tổ kiểm toán nội bộ Công ty IDICO-UDICO	100%
5	04/QĐ-CT	29/5/2023	Bổ nhiệm lại cán bộ	100%
6	05/QĐ-CT	29/5/2023	Bổ nhiệm cán bộ	100%
7	04/QĐ-HĐQT	02/06/2023	Phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2022 và quỹ tiền lương kế hoạch năm 2023	100%
8	05/QĐ-HĐQT	20/6/2023	Lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023	100%
9	06/QĐ-HĐQT	04/07/2023	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành hạng mục: Phục hồi tổn thất sau sự cố MBA 63MVA - T1 Nhơn Trạch 5	100%
10	07/QĐ-HĐQT	13/7/2023	Phê duyệt thay đổi nhà thầu TVGS thực hiện khối lượng công việc còn lại gói thầu 10 và 12 Công trình TBA Hựu Thạnh	100%
11	08/QĐ-HĐQT	07/08/2023	Chấp thuận chủ trương thay đổi nhà thầu thi công thực hiện khối lượng công việc còn lại gói thầu số 3: Xây dựng TBA và các hạng mục phụ trợ Công trình TBA Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%
12	08A/QĐ-HĐQT	22/8/2023	Thay đổi thành viên Tổ kiểm toán nội bộ	100%
13	07/QĐ-CT	22/8/2023	Miễn nhiệm Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
14	08/QĐ-CT	22/8/2023	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty	100%
15	09/QĐ-HĐQT	24/8/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 3 và 8: Thi công TBA và các hạng mục phụ trợ - phần khối lượng còn lại và thi công PCCC Công trình TBA Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%
16	10/QĐ-HĐQT	03/10/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 7: Hệ thông Camera, Scada và thông tin liên lạc Công trình: TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%

Danh sách 27 Quyết định của HĐQT ban hành năm 2023 (tiếp theo)

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
17	11/QĐ-HĐQT	18/10/2023	Phê duyệt điều chỉnh cục bộ hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công (phần móng) và dự toán gói thầu hạng mục: Đường dây 110kV đấu nối Công trình: TBA Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%
18	66/QĐ-CT	01/11/2023	Lập địa điểm kinh doanh tại Long An	100%
19	12/QĐ-HĐQT	16/11/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 9: Thi công đường dây 110kV đấu nối Công trình: TBA Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%
20	13/QĐ-HĐQT	16/11/2023	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu gói thầu số 11: Giám sát thi công đường dây 110kV đấu nối Công trình: TBA Hựu Thạnh giai đoạn 1	100%
21	09/QĐ-CT	24/11/2023	Miễn nhiệm cán bộ	100%
22	69/QĐ-CT	24/11/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của HĐQT	100%
23	70/QĐ-CT	24/11/2023	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty	100%
24	71/QĐ-CT	24/11/2023	Thành lập Ủy ban kiểm toán	100%
25	14/QĐ-HĐQT	25/11/2023	Cử người đại diện theo ủy quyền tại công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO	100%
26	15/QĐ-HĐQT	19/12/2023	Phê duyệt thiết kế điều chỉnh và dự toán thi công điều chỉnh, hạng mục: Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1, giai đoạn 2 dự án TBA Hựu Thạnh	100%
27	100/QĐ-CT	29/12/2023	Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán	100%

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng chức trách, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; Tham gia đầy đủ các cuộc họp và tham gia ý kiến, biểu quyết độc lập về các vấn đề cần sự quyết định của Hội đồng quản trị; Tham gia giám sát, chỉ đạo hoạt động theo phân công công việc của Hội đồng quản trị.

Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023:

- Hội đồng quản trị làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, thận trọng và minh bạch trong công tác quản trị, tuân thủ đầy đủ các quy định đối với công ty đại chúng.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ, tổ chức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ, cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty; Các quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc chỉ đạo, giám sát thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Công tác giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành được duy trì thường xuyên, chặt chẽ, đảm bảo hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật, đạt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Một số thành viên HĐQT, Giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác đã tham gia các khóa đào tạo theo quy định về quản trị công ty. Một số thành viên HĐQT mới được bầu sẽ bố trí, sắp xếp tham gia khóa học trong thời gian phù hợp.

Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 24/11/2023, trước khi Công ty chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát sang mô hình Uỷ ban Kiểm toán, Ban Kiểm soát có 03 thành viên, bao gồm: 01 trưởng ban và 02 thành viên. Đây là cơ quan trực thuộc đại hội đồng cổ đông, do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông để giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống nhất quán và phù hợp trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Trưởng ban	27.920	0,35%
Bà Trần Ngọc Sang	Nguyên Trưởng ban	0	0%
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Nguyên Thành viên	0	0%
Ông Phùng Đại Lộc	Nguyên Thành viên	0	0%
Ông Trần Lê Việt Long	Nguyên Thành viên	0	0%

Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm	Trình độ chuyên môn
Bà Trần Thúy Hường	Trưởng ban	10/5/2021	**25/4/2023**	Cử nhân kế toán
Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng ban	**25/4/2023**	**24/11/2023**	Cử nhân kinh tế
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	14/11/2022	**24/11/2023**	Cử nhân kinh tế
Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên	14/11/2022	**25/4/2023**	Cử nhân tài chính
Ông Trần Lê Việt Long	Thành viên	**25/4/2023**	**24/11/2023**	Cử nhân QTKD (Chuyên ngành Tài Chính - Kế Toán)

Hoạt động của Ban kiểm soát

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO ngày 24/11/2023 đã thông qua thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty: từ mô hình tổ chức quản lý và hoạt động tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sang mô hình tổ chức quản lý và hoạt động tại Điểm b Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020.

Hoạt động của Ban kiểm soát từ ngày 01/01/2023 đến 24/11/2023 như sau:

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty để kịp thời có những ý kiến phù hợp.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT và Ban giám đốc Công ty.
- Kiểm tra giám sát việc quản lý, điều hành Công ty thông qua việc giám sát hoạt động của HĐQT và Ban giám đốc Công ty. Đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Xem xét tính hợp lý, hợp pháp của các quy trình, quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- Kiểm tra báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính quý, bán niên và kiểm tra báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty trước khi trình Đại hội đồng cổ đông.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Tăng cường trao đổi, thảo luận giữa BKS và HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. BKS tham dự và tham gia ý kiến trong một số cuộc họp quan trọng của HĐQT và của Ban điều hành.
- Toàn bộ tài liệu họp HĐQT đều được gửi đến BKS để nghiên cứu và có ý kiến góp ý kịp thời.
- Các biên bản họp HĐQT, Nghị quyết HĐQT, Thông báo kết luận giao ban của Công ty đều được gửi tới BKS để cập nhật và đưa ra ý kiến đóng góp kịp thời.

Các cuộc họp Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Bà Trần Thúy Hường	0	0%	Miễn nhiệm từ 25/4/2023
2	Bà Trần Ngọc Sang	3	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	3	100%	
4	Ông Phùng Đại Lộc	0	0%	Miễn nhiệm từ 25/4/2023
5	Ông Trần Lê Việt Long	3	100%	

Uỷ ban Kiểm toán

Thành viên và cơ cấu của Uỷ ban kiểm toán

Từ ngày 24/11/2023, Ủy ban kiểm toán (UBKT) được thành lập theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. UBKT tại UDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Lê hoàng Thịnh	Trưởng ban	0	0%
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	0	0%

Hoạt động của Ủy ban kiểm toán:

UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành thông qua việc chấp hành các Nghị quyết, quyết định của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và Giám đốc.
Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với các thành viên Ban Điều hành, Kế toán trưởng, Kiểm toán độc lập...
Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên Ban Điều hành và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác.
UBKT thực hiện báo cáo định kỳ hoặc đột xuất lên HĐQT.

Các cuộc họp Uỷ ban kiểm toán

STT	Thành viên	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Ông Lê Hoàng Thịnh	1	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	1	100%	

Nội dung và kết quả họp

Sau khi tiến hành họp, Ủy ban kiểm toán đánh giá, nhận xét về hoạt động quản trị Công ty như sau:

- HĐQT và Ban điều hành đã quản lý, điều hành hoạt động Công ty theo đúng định hướng đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 đề ra.
- Trong hoạt động quản lý điều hành không có ghi nhận từ các cơ quan quản lý về sự vi phạm hay sai sót trọng yếu nào.
- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính định kỳ phù hợp với quy định áp dụng đối với tổ chức niêm yết. Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính bán niên được soát xét và kiểm toán bởi công ty kiểm toán đúng quy định hiện hành.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và phụ cấp khác (VNĐ)
Hội đồng quản trị		**1,747,238,000 đ**
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch HĐQT	498,000,000
Ông Đặng Việt Dũng	Nguyên Chủ tịch HĐQT	778,680,000
Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	4,000,000
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên thành viên HĐQT	51,068,000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT, TV UBKT	354,000,000
Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	4,000,000
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	48,000,000
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	6,326,667
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	3,163,333
Ban kiểm soát, UBKT		**489,892,253 đ**
Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Trưởng BKS	290,552,253
Bà Trần Ngọc Sang	Nguyên Trưởng BKS	73,670,000
Ông Phùng Đại Lộc	Nguyên Thành viên BKS	23,000,000
Ông Trần Lê Việt Long	Nguyên Thành viên BKS	38,835,000
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Nguyên Thành viên BKS	63,835,000
Ban Giám đốc		**2,768,061,606 đ**
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc	1,369,960,000
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên Phó Giám đốc	797,699,090
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng, Người được ủy quyền CBTT	600,402,516

Giao dịch cổ phiếu người nội bộ

Không có.

Hợp đồng hoặc giao dịch với người có liên quan của Công ty, với cổ đông lớn, người nội bộ và người có liên quan với người nội bộ

Được nêu chi tiết trong Báo cáo Quản trị Công ty năm 2023 - Phụ lục số 2, công bố thông tin ngày 30/01/2024 tại https://udico.com.vn/chuyen-muc/bao-cao-quan-tri/.

Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị

Hội đồng quản trị của công ty đã thực hiện tốt nhiệm vụ quản trị công ty theo các quy định đã đề ra, không vi phạm pháp luật. Bộ máy công ty tinh gọn, đoàn kết. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, Ủy ban kiểm toán của Công ty hỗ trợ tốt cho nhau trong công tác quản trị, thực thi các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Việc quản trị của Công ty luôn đảm bảo theo pháp luật, Điều lệ và các tiêu chí nội bộ. Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ủy ban kiểm toán và các thành viên Ban giám đốc thông qua các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định.

Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông

Cổ phiếu UDICO năm 2023

Thông tin cơ bản

Mã cổ phiếu	**UIC**
Vốn hoá thị trường (tại ngày 29/12/2023)	**260,000,000,000 VNĐ**
Số cổ phiếu lưu hành	**8,000,000 cổ phiếu thường**
Sở hữu nước ngoài tối đa	**0%**

Giá giao dịch

Chỉ số	**Ngày**	**Giá (VNĐ/cổ phiếu)**
Đóng phiên	29/12/2023	32,500
Thấp trong năm	12/04/2023	29,800
Cao trong năm	17/03/2023	40,000
Giá trung bình (theo trọng số khối lượng)		**33,240**

Khối lượng giao dịch

Chỉ số	**Ngày**	**Khối lượng (cổ phiếu)**
Phiên cuối năm	29/12/2023	3,700
Phiên thấp nhất năm	26/12/2023	100
Phiên cao nhất năm	30/11/2023	55,200
Khối lượng giao dịch trung bình hàng ngày		**2,721**

Diễn biến giá cổ phiếu năm 2023

Nguồn: Tradingview, Investing.com

Hoạt động Quan hệ cổ đông năm 2023

Hoạt động quan hệ cổ đông tại UDICO được tinh gọn, đảm bảo tuân thủ các quy định của Uỷ ban Chứng khoán về sự minh bạch và kịp thời trong việc công bố các thông tin trọng yếu về doanh nghiệp như báo cáo tài chính, quản trị, thay đổi nhân sự và các giao dịch đáng chú ý. Bên canh đó, thông qua báo cáo thường niên, UDICO đem lại các thông tin cần thiết cho các cổ đông, nhà đầu tư.

Lịch tài chính

Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023	**Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (dự kiến)**	**Sự kiện**
25/04/2023 (trực tiếp)	25/04/2024 (trực tiếp)	Đại hội đồng cổ đông thường niên
19/04/2023	04/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 1
19/07/2023	07/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 2
18/10/2023	10/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 3
18/01/2024	01/2025	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 4

Quản lý Rủi ro

Mục tiêu của việc Quản lý rủi ro

UDICO đã xây dựng khung quản lý rủi ro đảm bảo phù hợp với cơ cấu doanh nghiệp của Công ty và môi trường kinh doanh tại Việt Nam. Quản lý rủi ro tại UDICO dựa trên các nguyên tắc sau:

- Một khuôn khổ quản lý rủi ro toàn diện, cùng với các công cụ quản lý rủi ro hiệu quả, sẽ hỗ trợ các chiến lược phát triển kinh doanh của UDICO.
- Quản lý rủi ro cần xác định rủi ro một cách kịp thời và giúp giảm thiểu tác động của các kết quả không thuận lợi và tối đa hóa lợi ích của các cơ hội thuận lợi.
- UDICO sẽ phân công rõ ràng trách nhiệm và quyền sở hữu trong quản lý rủi ro và thiết lập cơ chế báo cáo, giám sát rủi ro thường xuyên.
- UDICO sẽ thiết lập hệ thống quản trị rủi ro chung nhằm củng cố văn hóa quản trị rủi ro tại UDICO

UDICO nhận thấy rằng cơ hội sản sinh từ rủi ro. Vì vậy, quản lý rủi ro không chỉ bao gồm việc giảm thiểu rủi ro mà còn phải nghiên cứu rủi ro một cách cẩn thận để tối ưu hóa sự cân bằng giữa rủi ro và cơ hội, chấp nhận rủi ro trong phạm vi khẩu vị rủi ro đã xác định trước. Công ty sẵn sàng chấp nhận rủi ro có chọn lọc một cách thận trọng vì lý do kinh doanh hợp lý, với tôn chỉ đặt tính mạng con người lên hàng đầu.

Hoạt động quản lý rủi ro năm 2023

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục cập nhật các quy trình quản trị rủi ro trên toàn hệ thống để phù hợp với định hướng tập trung mạnh mẽ vào chuyển đổi số, tối ưu hạ tầng lưới điện và quy trình chăm sóc khách hàng. Trong các giao dịch quan trọng trong giai đoạn thị trường biến động và những thay đổi trong môi trường pháp lý, Công ty sẽ tham khảo Bộ phận Tài chính; Bộ phận Pháp chế Tổng Công ty IDICO, theo các thủ tục được thiết lập để đánh giá và giải quyết kịp thời.

Quản lý các rủi ro trọng yếu năm 2023

Rủi ro về Kinh tế

Rủi ro về Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư hạ tầng điện trong khu công nghiệp và phân phối điện năng, nên hoạt động kinh doanh của Công ty phụ thuộc lớn vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế.

Trong quá trình điều hành hoạt động, Ban lãnh đạo Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình kinh tế, giám sát diễn biến của thị trường nhằm phân tích, đánh giá và đưa ra các chiến lược, quyết sách kịp thời để giảm thiểu rủi ro. Đồng thời sẵn sàng xem xét đánh giá lại và điều chỉnh chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với thực tế thị trường, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định.

Rủi ro về Lạm phát

Lạm phát tăng cao tác động lên chi phí đầu vào dẫn đến gây sức ép lớn lên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của các khách hàng mua điện từ Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro khi lạm phát tăng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro và không ngừng theo dõi diễn biến kinh tế vĩ mô để chủ động về việc lên kế hoạch kinh doanh, cũng như điều tiết phụ tải trong KCN, cân đối các nguồn năng lượng.

Quản lý các rủi ro trọng yếu năm 2023 (tiếp theo)

Rủi ro về Kinh tế (tiếp theo)

Rủi ro về Lãi suất

Là doanh nghiệp có sử dụng vốn vay để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên những biến động về lãi suất trên thị trường do việc Chính phủ ban hành các chính sách thắt chặt tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất có thể gây tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó, để giảm thiểu ảnh hưởng của việc tăng lãi suất lên kết quả kinh doanh, trong năm qua UDICO luôn duy trì tỷ lệ nợ ở mức thấp cũng như đảm bảo lượng tiền mặt dồi dào. Ngoài ra, Công ty cũng luôn thường xuyên theo dõi biến động lãi suất trên thị trường để có thể chủ động đưa ra những kế hoạch kinh doanh, phương án phòng ngừa rủi ro phù hợp với nhu cầu vay thực tế và diễn biến chung của thị trường.

Rủi ro về Pháp luật

Việt Nam đang ngày càng phát triển và hội nhập sâu rộng với quốc tế, vì vậy hệ thống pháp luật của nước ta phải thay đổi, củng cố và hoàn thiện để kịp thời phù hợp với bối cảnh thế giới. Sự thay đổi này diễn ra trên rất nhiều ngành nghề và lĩnh vực khác nhau. Vì vậy, rủi ro mà UDICO có thể gặp phải khi có sự thay đổi trong các quy định pháp luật về lĩnh vực kinh doanh và vấn đề công bố thông tin, các luật liên quan khác cho công ty niêm yết. Để đạt được những định hướng, mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đã và đang thực hiện đầy đủ đúng theo những quy định của phát luật liên quan đến hoạt động kinh doanh như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan. Ngoài ra, Công ty đã niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HoSE) nên chịu sự chi phối của Luật Chứng khoán, các nghị định và thông tư liên quan. UDICO luôn chủ động cập nhật, tìm hiểu những thay đổi này để kịp thời có những giải pháp linh hoạt phù hợp với những định hướng của Công ty.

Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về Sự cố

Hoạt động chính trong lĩnh vực cung cấp điện tại các khu công nghiệp: Nhơn Trạch 5, Hựu Thạnh, Tuy Hạ,... nên Công ty ít chịu tác động bởi chu kỳ kinh tế hơn so với các ngành khác. Với đặc thù ngành điện cần tài sản hữu hình lớn, cho nên trong quá trình kinh doanh không thể tránh khỏi các sự cố máy móc, thiết bị và hệ thống con; đồng thời có sự tương tác mạnh mẽ với một số hệ thống cung cấp nhiên liệu sơ cấp khác, vì vậy khi có một sự cố nhỏ xảy ra có thể gây nên những tình trạng thiệt hại lớn cho Công ty. Với những rủi ro trên, Công ty đã áp dụng những biện pháp kỹ thuật chặt chẽ, có kế hoạch bảo dưỡng định kỳ, luôn có các hệ thống dự phòng sự cố xảy ra để ổn định quá trình sản xuất kinh doanh và tránh tổn thất nghiêm trọng, có hệ thống. Đồng thời, Công ty có sử dụng một số gói bảo hiểm phi nhân thọ nhằm hạn chế những tổn thất khi rủi ro xảy ra với tài sản.

Rủi ro Bất khả kháng

Ngoài những rủi ro kể trên, cũng có những trường hợp khó lường trước như dịch bệnh, thiên tai, lũ lụt, hỏa hoạn,...Tuy những rủi ro này ít xảy ra nhưng Công ty vẫn chủ động phòng tránh, có những biện pháp phòng ngừa thích hợp nhằm hạn chế những tổn thất về con người và tài sản.

Chương

06

Báo cáo Tài chính

95. Thông tin chung

97. Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

Thông tin chung

Thông tin cơ bản

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UDICO) (“gọi tắt là Công ty”) 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 21/12/2004 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, đăng ký doanh nghiệp thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 là: 80.000.000.000 VND (Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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 Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Hoàng Công.

Đơn vị kiểm toán

Đơn vị kiểm toán của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 được kiểm toán

Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: www.udico.com.vn

Báo cáo Tài chính Tổng hợp

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (UDICO) ("gọi tắt là Công ty") 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 21/12/2004 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, đăng ký doanh nghiệp thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 là: 80.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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 Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Việt Dũng	Nguyên chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch (Bầu từ ngày 22/8/2023)
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 24/11/2023)
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập (Bầu bổ sung từ ngày 24/11/2023)
Ông Trần Minh Quang	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 24/11/2023)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ủy ban kiểm toán

Ông Lê Hoàng Thịnh	Chủ tịch (Bầu từ ngày 24/11/2023)
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên (Bầu từ ngày 24/11/2023)

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 25/4/2023)
Bà Trần Ngọc Sang	Nguyên Trưởng Ban (Bầu bổ sung từ ngày 25/4/2023); Chấm dứt hoạt động kể từ ngày 24/11/2023
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Nguyên Thành viên; Chấm dứt hoạt động kể từ ngày 24/11/2023
Ông Phùng Đại Lộc	Nguyên Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 25/4/2023);
Ông Trần Lê Việt Long	Nguyên Thành viên (Bầu bổ sung ngày 25/4/2023); Chấm dứt hoạt động kể từ ngày 24/11/2023

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/12/2023)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo tài chính tổng hợp này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính tổng hợp để Báo cáo tài chính tổng hợp không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

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

Nguyễn Hoàng Công
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2024

Số: 99/2024/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO, được lập ngày 05/3/2024, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính tổng hợp. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính tổng hợp do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Nguyễn Thị Mai Hoa	**Đàm Tuấn Anh**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5445-2021-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 13 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**347.646.670.143**	**268.134.690.633**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**97.437.193.839**	**54.047.726.969**
1. Tiền	111		6.024.914.021	52.631.300.208
2. Các khoản tương đương tiền	112		91.412.279.818	1.416.426.761
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**128.945.192.831**	**102.990.579.730**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	113.084.937.439	92.942.102.635
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	17.515.968.776	11.753.535.262
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.613.757.512	1.564.412.729
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(3.269.470.896)	(3.269.470.896)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.6**	**119.684.900.612**	**110.517.383.503**
1. Hàng tồn kho	141		119.684.900.612	110.517.383.503
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.579.382.861**	**579.000.431**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	89.143.912	315.487.111
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.318.326.339	-
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	171.912.610	263.513.320
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**223.106.565.073**	**216.354.922.930**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II Tài sản cố định	**220**		**163.599.861.437**	**184.970.107.930**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	163.599.861.437	184.970.107.930
- Nguyên giá	*222*		*387.228.088.251*	*389.393.999.848*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(223.628.226.814)*	*(204.423.891.918)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.10**	**3.294.026.033**	**4.173.084.125**
1. Nguyên giá	*231*		*16.046.366.973*	*16.046.366.973*
2. Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(12.752.340.940)*	*(11.873.282.848)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**49.839.677.784**	**20.867.355.514**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	49.839.677.784	20.867.355.514
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.12**	**2.591.355.200**	**2.115.392.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.644.242.965	2.644.242.965
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(52.887.765)	(528.850.965)
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**3.781.644.619**	**4.228.983.361**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	774.745.149	1.193.990.979
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		3.006.899.470	3.034.992.382
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**570.753.235.216**	**484.489.613.563**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**163.790.548.705**	**125.144.909.714**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**152.089.020.683**	**124.894.653.967**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	96.244.920.486	15.724.404.748
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.566.483.819	3.048.177.526
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	3.856.899.413	2.875.249.225
4. Phải trả người lao động	314		6.338.315.455	4.467.465.564
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	171.491.926	65.289.900.400
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	2.287.114.433	2.310.117.634
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	38.500.000.000	30.087.618.596
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.123.795.151	1.091.720.274
II- Nợ dài hạn	**330**		**11.701.528.022**	**250.255.747**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.17	113.978.244	118.362.024
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.17	11.587.549.778	131.893.723
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**406.962.686.511**	**359.344.703.849**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.18**	**406.962.686.511**	**359.344.703.849**
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*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.592.762.240	141.592.762.240
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		169.169.924.271	121.551.941.609
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		*120.515.557.110*	*69.732.716.650*
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*48.654.367.161*	*51.819.224.959*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**570.753.235.216**	**484.489.613.563**

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.450.028.021.042	2.546.694.864.168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	2.450.028.021.042	2.546.694.864.168
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.372.064.626.598	2.473.005.518.357
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**77.963.394.444**	**73.689.345.811**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.828.256.284	1.959.459.654
7. Chi phí tài chính	22	6.4	929.396.541	1.943.746.884
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.405.359.741*	*1.414.895.919*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	24.758.583.420	25.932.015.132
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**57.103.670.767**	**47.773.043.449**
11. Thu nhập khác	31	6.6	4.507.412.135	17.600.192.049
12. Chi phí khác	32	6.6	187.991.693	30.159.381
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**6.6**	**4.319.420.442**	**17.570.032.668**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**61.423.091.209**	**65.343.076.117**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	12.768.724.048	13.523.851.158
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**48.654.367.161**	**51.819.224.959**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	6.9	**6.021**	**6.348**

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		***61.423.091.209***	***65.343.076.117***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		26.107.340.368	24.487.058.052
- Các khoản dự phòng	03		(475.963.200)	499.059.365
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.316.455.375)	(3.163.885.497)
- Chi phí lãi vay	06		1.405.359.741	1.414.895.919
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***79.143.372.743***	***88.580.203.956***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(27.130.891.628)	25.560.147.565
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.661.677.597)	(8.022.223.471)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		17.185.411.226	(5.748.560.855)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		645.589.029	(408.030.756)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.396.499.467)	(1.414.895.919)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.197.715.711)	(13.257.039.106)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.004.309.622)	(1.806.134.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***53.583.278.973***	***83.483.466.664***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(39.381.408.744)	(33.513.288.565)
2. Tiền thu từ thanh lý, nh.bán TSCĐ và các TSDH khác	22		4.544.600.000	1.572.977.274
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(111.350.000.000)	-
5. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		111.350.000.000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.777.809.182	1.959.459.654
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(30.058.999.562)***	***(29.980.851.637)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		620.198.656.638	170.430.706.679
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(600.330.619.179)	(153.920.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.850.000)	(24.076.671.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***19.865.187.459***	***(7.565.964.321)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**43.389.466.870**	**45.936.650.706**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**5.1**	**54.047.726.969**	**8.111.076.263**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**97.437.193.839**	**54.047.726.969**

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 21/12/2004 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, đăng ký doanh nghiệp thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 về việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 22/12/2023 là: 80.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 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 Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2023 là 97 người (tại ngày 31/12/2022: 94 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, đầu tư bất động sản và xây lắp dân dụng và công nghiệp.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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 <= 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 năm: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, đầu tư bất động sản và xây lắp dân dụng và công nghiệp./.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Công ty có 02 đơn vị trực thuộc như sau:

Tên Đơn vị	Địa chỉ	Lĩnh vực hoạt động
Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO - Xí nghiệp Điện lực UDICO	Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Cung cấp điện
Địa điểm Kinh doanh tại Long An - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Đường D6, Khu công nghiệp Hựu Thạnh, ấp 3 B, xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Việt Nam	Cung cấp điện

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính tổng hợp

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 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 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

3.2 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 này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

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 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 của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với đơn vị trực thuộc và giữa đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty.

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các 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. Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp 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 có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

Giá xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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.

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

Nhà xưởng và vật kiến trúc	**Số năm**
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**

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 năm.

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

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, cụ thể:

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 31/12/2023 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 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 năm, 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 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 tổng hợp.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí: Công cụ, dụng cụ xuất dùng; Chi phí trả trước chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước chờ phân bổ.

Các khoản chi phí liên quan đến cải tạo chung cư Hiệp Phước và chủ yếu các chi phí sửa chữa, cải tạo, thay cáp, di dời liên quan đến trạm biến áp và hệ thống lưới điện Khu công nghiệp Nhơn Trạch đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

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 đầu tư khác).
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay ngắn hạn và 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán điện năng, doanh thu xây lắp, Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản và Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác.

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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán điện

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán tổng hợp của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (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 tổng hợp; và
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong năm chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận 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 năm 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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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 năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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 cho thuê và kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền mặt	264.882.036	2.678.492.637
Tiền gửi ngân hàng	5.760.031.985	49.952.807.571
Các khoản tương đương tiền (i)	91.412.279.818	1.416.426.761
Tổng	**97.437.193.839**	**54.047.726.969**

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn không quá 03 tháng với lãi suất từ 3,6%/năm đến 4,25%/năm.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Hualon Corporation Việt Nam	15.022.916.635	8.274.368.857
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	16.788.446.947	10.788.346.824
Các đối tượng còn lại	81.273.573.857	73.879.386.954
Tổng	**113.084.937.439**	**92.942.102.635**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***5.261.891.199***	***4.466.151.053***

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty cổ phần Kỹ thuật năng lượng Tâm Thành Phát	4.092.105.225	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng NOVA	3.653.056.999	-
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.386.111.175	1.386.111.175
Công ty TNHH TV-TK-XD Điện Thành Đạt	132.409.669	132.409.669
Công ty TNHH kỹ thuật điện HTD	1.143.588.000	1.143.588.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật DNL	-	1.354.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả	3.039.800.000	3.039.800.000
Các đối tượng còn lại	4.068.897.708	4.697.626.418
Tổng	**17.515.968.776**	**11.753.535.262**

5.4 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tạm ứng	327.374.000	-	298.025.000	-
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	261.986.301	-	-	-
Phải thu khác	1.024.397.211	-	1.266.387.729	-
Tổng	**1.613.757.512**	**-**	**1.564.412.729**	**-**
Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***37.583.984***		***249.123.184***	

5.5 Nợ xấu

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (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 còn lại	328.068.462	-	328.068.462	-
Tổng	**6.569.725.566**	**3.300.254.670**	**6.569.725.566**	**3.300.254.670**

Trong đó:	Quá hạn 6th - 1 năm	Quá hạn 1 - 2 năm	Quá hạn 2 - 3 năm	Quá hạn trên 3 năm
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu				6.241.657.104
Khách hàng khác				328.068.462

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.670.120.224	-	6.847.491.004	-
Công cụ, dụng cụ	72.000.000	-	104.453.999	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	106.942.780.388	-	103.565.438.500	-
Tổng	**119.684.900.612**	**-**	**110.517.383.503**	**-**

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
(i) Chi tiết các công trình lớn	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Kinh doanh dự án Hóa An (ii)	75.683.741.995	-	72.262.852.370	-
Chung cư số 3 Hiệp Phước	24.512.320.294	-	24.512.320.294	-
Các công trình khác còn lại	6.746.718.099		6.790.265.836	-
Tổng	**106.942.780.388**	**-**	**103.565.438.500**	**-**

(ii) 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 để thực hiện dự án tại Thửa 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 bằng tiền đảm bảo tỷ lệ góp 49% vốn điều lệ. Thủ tục góp vốn đang trong quá trình thực hiện để thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và Nhà IDICO với vốn điều lệ là 40.000.000.000 VND.

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	**89.143.912**	**315.487.111**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	89.143.912	315.487.111
b) Dài hạn	**774.745.149**	**1.193.990.979**
Chi phí trả trước chờ phân bổ	774.745.149	1.193.990.979
Tổng	**863.889.061**	**1.509.478.090**

5.8 Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2023
Phải nộp	**2.875.249.225**	**20.113.972.900**	**19.132.322.712**	**3.856.899.413**
Thuế GTGT	589.358.149	5.601.862.725	6.191.220.874	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.285.891.076	12.768.724.048	11.197.715.711	3.856.899.413
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.493.373.315	1.493.373.315	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	131.188.035	131.188.035	-
Các loại thuế khác	-	4.500.000	4.500.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	114.324.777	114.324.777	-
Phải thu	**263.513.320**	**-**	**(91.600.710)**	**171.912.610**
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	263.513.320	-	(91.600.710)	171.912.610

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**184.017.247.922**	**198.503.025.599**	**5.319.487.608**	**1.554.238.719**	**389.393.999.848**
Tăng trong năm	**486.638.251**	**2.000.511.624**	**1.370.885.909**	**(1)**	**3.858.035.783**
Mua trong năm	-	668.400.000	1.370.885.909	-	2.039.285.909
Đầu tư XDCB hoàn thành	500.000.000	1.318.749.874	-	-	1.818.749.874
Phân loại lại	(13.361.749)	13.361.750	-	(1)	-
Giảm trong năm	**(322.216.820)**	**(5.701.730.560)**	**-**	**-**	**(6.023.947.380)**
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.701.730.560)	-	-	(5.701.730.560)
Giảm khác	(322.216.820)	-	-	-	(322.216.820)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**184.181.669.353**	**194.801.806.663**	**6.690.373.517**	**1.554.238.718**	**387.228.088.251**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2023	**77.650.306.342**	**120.028.985.185**	**5.282.013.904**	**1.462.586.487**	**204.423.891.918**
Tăng trong năm	**13.159.017.411**	**11.963.958.019**	**46.072.451**	**59.234.395**	**25.228.282.276**
Khấu hao trong năm	13.375.092.671	11.747.882.767	46.072.450	59.234.388	25.228.282.276
Phân loại lại	(216.075.260)	216.075.252	1	7	-
Giảm trong năm	**(322.216.820)**	**(5.701.730.560)**	**-**	**-**	**(6.023.947.380)**
Thanh lý, nhượng bán	-	(5.701.730.560)	-	-	(5.701.730.560)
Giảm khác	(322.216.820)	-	-	-	(322.216.820)
Số dư tại ngày 31/12/2023	**90.487.106.933**	**126.291.212.644**	**5.328.086.355**	**1.521.820.882**	**223.628.226.814**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2023	**106.366.941.580**	**78.474.040.414**	**37.473.704**	**91.652.232**	**184.970.107.930**
Tại ngày 31/12/2023	**93.694.562.420**	**68.510.594.019**	**1.362.287.162**	**32.417.836**	**163.599.861.437**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2023 là 92.945.811.244 VND (tại ngày 31/12/2022 là 65.263.201.114 VND).
Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2023 là 110.552.239.760 VND (tại ngày 31/12/20212 là 104.224.892.519 VND).

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
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	**11.873.282.848**	**879.058.092**	**-**	**12.752.340.940**
- Nhà				**-**
Chung cư 5 tầng số 1	6.282.888.505	475.133.892	-	6.758.022.397
Chung cư 5 tầng số 2	5.590.394.343	403.924.200	-	5.994.318.543
Giá trị còn lại	**4.173.084.125**	**-**	**879.058.092**	**3.294.026.033**
- Nhà				**-**
Chung cư 5 tầng số 1	2.255.566.161	-	475.133.892	1.780.432.269
Chung cư 5 tầng số 2	1.917.517.964	-	403.924.200	1.513.593.764

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là Chung cư 5 tầng số 01 và Chung cư 5 tầng số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được Công ty sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 3.259.677.084 VND và 2.027.535.718 VND.

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 tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán tổng hợp.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	7.690.877.869	9.783.404.800
HT lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	3.778.418.149	5.813.794.000
Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (Có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	3.285.894.155	3.065.894.155
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	159.936.364
TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh (giai đoạn 1)	31.415.394.747	2.044.326.195
Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty cổ phần MTK Hữu Thành-Hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hựu Thạnh (giai đoạn 3)	666.437.000	-
Tổng	**49.839.677.784**	**20.867.355.514**

5.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	31/12/2023 (VND) Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	Số lượng CP	01/01/2023 (VND) Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (i)	4,81%	2.644.242.965	2.591.355.200	(52.887.765)	264.424	2.644.242.965	2.115.392.000	(528.850.965)
Tổng		**2.644.242.965**	**2.591.355.200**	**(52.887.765)**		**2.644.242.965**	**2.115.392.000**	**(528.850.965)**

(i) Giá trị hợp lý của LAMA IDICO được xác định căn cứ vào giá UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 29/12/2023 theo giá đóng cửa là 9.800 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2023 (VND) Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	01/01/2023 (VND) Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	74.324.759.402	74.324.759.402	-	-
Công ty TNHH XD - TM Ngân Bình	3.300.254.670	3.300.254.670	3.300.254.670	3.300.254.670
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	579.839.590	579.839.590	3.790.946.450	3.790.946.450
Công ty cổ phần kỹ thuật năng lượng Tâm Thành Phát	6.989.504.487	6.989.504.487	-	-
Các đối tượng còn lại	11.050.562.337	11.050.562.337	8.633.203.628	8.633.203.628
Tổng	**96.244.920.486**	**96.244.920.486**	**15.724.404.748**	**15.724.404.748**
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***1.505.486.173***	***1.505.486.173***	-	-

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí phải trả kinh doanh điện	-	65.289.900.400
Chi phí phải trả lãi vay	171.491.926	-
Tổng	**171.491.926**	**65.289.900.400**

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Kinh phí công đoàn	205.726.000	182.309.656
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	7.850.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	639.000.000	594.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	321.443.040	324.293.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.120.945.393	1.201.664.938
Tổng	**2.287.114.433**	**2.310.117.634**

5.16 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Tiền cho thuê đất nhận trước	113.978.244	118.362.024
Tổng	**113.978.244**	**118.362.024**

5.17 Vay ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**38.500.000.000**	**38.500.000.000**	**608.743.000.583**	**600.330.619.179**	**30.087.618.596**	**30.087.618.596**
- Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (i)	38.500.000.000	38.500.000.000	602.400.000.000	583.900.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (ii)	-	-	3.343.000.583	13.430.619.179	10.087.618.596	10.087.618.596
b) Vay dài hạn	**11.587.549.778**	**11.587.549.778**	**14.798.656.638**	**3.343.000.583**	**131.893.723**	**131.893.723**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (ii)	-	-	3.211.106.860	3.343.000.583	131.893.723	131.893.723
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính (iii)	11.587.549.778	11.587.549.778	11.587.549.778	-	-	-
Tổng	**50.087.549.778**	**50.087.549.778**	**623.541.657.221**	**603.673.619.762**	**30.219.512.319**	**30.219.512.319**

5.17 Vay ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2023/380626/HĐTD ký ngày 31/10/2023

Mục đích vay	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh. Hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền đối đa là 165.000.000.000 VND.
Thời hạn vay	12 tháng kể từ ngày giải ngân
Lãi suất vay	Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Thế chấp tài sản của doanh nghiệp/bên thứ ba đảm bảo đáp ứng tỷ lệ tài sản bảo đảm theo đúng chính sách cấp tín dụng của BIDV nhưng không thấp hơn 43% tại thời điểm định giá.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2023	38.500.000.000 VND

(ii) Vay dài hạn đến hạn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/380626/HĐTD ký ngày 18/5/2020

Mục đích vay	Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-1T trạm biến áp 110/220kV Tuy Hạ (trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ)
Thời hạn vay	60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 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.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2023	0 VND

5.17 Vay ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/380626/HĐTD ký ngày 31/12/2021

Mục đích vay	Đầu tư thiết bị dự phòng cho các TBA 110/22kV – thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ
Thời hạn vay	36 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 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.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2023	0 VND

(iii) Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Hội sở chính

Số tiền được vay	Theo hợp đồng tín dụng số SHBVN/CMC/352022/HDTD/UDICO ký ngày 26/12/2022
Mục đích vay	Đầu tư TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh – Giai đoạn 1.
Thời hạn vay	72 tháng
Lãi suất vay	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.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2023	11.587.549.778 VND

5.18 Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

a.Đối chiếu biến động 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
Số dư tại 01/01/2022	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**95.387.897.173**	**333.180.659.413**
Tăng trong năm	**-**	**-**	**-**	**51.819.224.959**	**51.819.224.959**
Lãi trong năm nay	-	-	-	51.819.224.959	51.819.224.959
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**(25.655.180.523)**	**(25.655.180.523)**
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH	-	-	-	(551.726.841)	(551.726.841)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.103.453.682)	(1.103.453.682)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2022	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**121.551.941.609**	**359.344.703.849**
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 trong năm nay	-	-	-	48.654.367.161	48.654.367.161
Giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**(1.036.384.499)**	**(1.036.384.499)**
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH (i)	-	-	-	(518.192.249)	(518.192.249)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(518.192.250)	(518.192.250)
Số dư ngày tại 31/12/2023	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**169.169.924.271**	**406.962.686.511**

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/4/2023 như sau:

- Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 518.192.249 VND.
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 518.192.250 VND.

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
Đối tượng	**Tỷ lệ**	**Số CP**	**Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)**	**Tỷ lệ**	**Số CP**	**Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)**
Tổng Công ty IDICO - CTCP	66,93%	5.354.390	53.543.900.000	66,93%	5.354.390	53.543.900.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	33,07%	2.645.610	26.456.100.000	33,07%	2.645.610	26.456.100.000
Tổng	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Cổ tức đã chia	**-**	**24.000.000.000**

d. Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
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

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141.592.762.240	141.592.762.240
Tổng	**141.592.762.240**	**141.592.762.240**

5.19 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán tổng hợp

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	3.944.304.715
Tổng	**3.944.304.715**	**3.944.304.715**

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.450.028.021.042**	**2.546.694.864.168**
Doanh thu kinh doanh điện năng	2.413.521.711.239	2.529.885.896.572
Doanh thu hoạt động xây lắp	30.415.828.026	622.371.737
Doanh thu cho thuê bất động sản	3.259.677.084	2.963.287.666
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	-	3.332.243.634
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	2.830.804.693	9.891.064.559
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	**-**	**-**
Doanh thu thuần (a) - (b)	**2.450.028.021.042**	**2.546.694.864.168**
Trong đó: Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***24.994.185.442***	***26.462.373.765***

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	2.343.733.606.435	2.457.951.170.831
Giá vốn hoạt động xây dựng	26.256.574.492	603.606.479
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.027.535.718	2.541.259.791
Giá vốn kinh doanh bất động	-	3.089.312.634
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	46.909.953	8.820.168.622
Tổng	**2.372.064.626.598**	**2.473.005.518.357**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.696.044.284	1.747.920.454
Cổ tức, lợi nhuận được chia	132.212.000	211.539.200
Tổng	**4.828.256.284**	**1.959.459.654**

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền vay	1.405.359.741	1.414.895.919
Dự phòng tổn thất đầu tư	(475.963.200)	528.850.965
Tổng	**929.396.541**	**1.943.746.884**

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	17.893.380.321	15.602.665.987
Chi phí vật liệu quản lý	457.734.551	503.290.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	346.717.495	378.701.263
Chi phí khấu hao TSCĐ	80.780.782	382.743.335
Thuế phí và lệ phí	135.688.035	1.277.625.353
Chi phí dự phòng	-	(29.791.600)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.082.969.220	1.300.929.808
Chi phí bằng tiền khác	2.761.313.016	6.515.850.486
Tổng	**24.758.583.420**	**25.932.015.132**

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	4.488.199.091	1.204.425.843
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	-	14.343.521.844
Các khoản khác	19.213.044	2.052.244.362
Tổng	**4.507.412.135**	**17.600.192.049**
Chi phí khác		
Các khoản bị xử lý vi phạm về thuế	114.324.777	-
Các khoản khác	73.666.916	30.159.381
Tổng	**187.991.693**	**30.159.381**
Lợi nhuận khác	**4.319.420.442**	**17.570.032.668**

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.598.234.039	3.640.419.232
Chi phí nhân công	36.256.006.659	33.145.453.609
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản	26.107.340.368	24.487.058.052
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.326.649.444.478	2.489.475.400.440
Chi phí khác bằng tiền	3.019.517.841	6.895.157.620
Tổng	**2.396.630.543.385**	**2.557.643.488.953**

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**61.423.091.209**	**65.343.076.117**
Điều chỉnh tăng	***1.872.742.201***	***2.487.718.873***
Điều chỉnh giảm	***132.212.000***	***211.539.200***
Thu nhập chịu thuế	**63.163.621.410**	**67.619.255.790**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	*20%*	*20%*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**12.632.724.282**	**13.523.851.158**
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN các năm trước vào chi phí thuế TNDN năm nay	135.999.766	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**12.768.724.048**	**13.523.851.158**

6.9 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	48.654.367.161	51.819.224.959
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (i)	(486.543.672)	(1.036.384.499)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	48.167.823.489	50.782.840.460
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**6.021**	**6.348**

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO. Công ty ước tính giá trị dự kiến sẽ được giảm trừ vào Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 là 486.543.672 VND (48.654.367.161 VND lợi nhuận sau thuế TNDN x 1%).

6.9 Lãi trên cơ bản cổ phiếu (Tiếp theo)

Trình bày lại Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022:

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế trong năm đã được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25/4/2023 của Công ty. Theo đó, "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày lại như sau:

	Số đã Báo cáo VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.819.224.959	51.819.224.959	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	(1.554.576.749)	(1.036.384.499)	518.192.250
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	50.264.648.210	50.782.840.460	518.192.250
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	**6.283**	**6.348**	**65**

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin bên liên quan

a) Danh sách 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	Cùng Công ty mẹ	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - LINCO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCO 10
5	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - URBIZ
6	Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - ISC
7	Công ty Cổ phần IDERGY	Cùng Công ty mẹ	IDERGY
8	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đầu tư khác	LAMA IDICO
9	Các cá nhân quản lý (Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể	

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

b) Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

b1) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT	498.000.000	305.977.667
Ông Đặng Việt Dũng	Nguyên chủ tịch HĐQT	778.680.000	164.333.333
Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	4.000.000	13.333.333
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên thành viên HĐQT	51.068.000	40.000.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT, Thành viên UBKT	354.000.000	376.000.000
Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	4.000.000	117.733.300
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	48.000.000	2.266.700
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT	6.326.667	-
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	3.163.333	-
Tổng		**1.747.238.000**	**1.019.644.333**

b2) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Trưởng BKS	290.552.253	761.094.462
Bà Trần Ngọc Sang	Nguyên Trưởng BKS	73.670.000	-
Ông Bùi Đức Minh	Nguyên thành viên BKS	-	62.100.000
Bà Nguyễn Thị Hồng	Nguyên thành viên BKS	-	29.300.000
	Thu nhập cấp Phó phòng	-	472.873.532
Ông Phùng Đại Lộc	Nguyên thành viên BKS	23.000.000	5.700.000
Ông Trần Lê Việt Long	Nguyên thành viên BKS	38.835.000	-
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Nguyên thành viên BKS	63.835.000	5.700.000
Tổng		**489.892.253**	**1.336.767.994**

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

b3) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban Giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	-	588.178.763
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc	1.369.960.000	459.787.805
Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	-	118.724.767
Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	-	118.724.767
Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên Phó Giám đốc	-	504.422.473
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Nguyên Phó Giám đốc	-	71.394.297
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên Phó Giám đốc	797.699.090	780.567.776
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Nguyên Kế toán trưởng	-	492.785.977
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng, Người được UQ CBTT	600.402.516	493.041.434
Tổng		**2.768.061.606**	**3.627.628.059**

c) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giao dịch mua		**1.763.562.491**	**514.725.090**
IDICO - MCI	Xăng dầu	119.139.945	280.034.600
IDICO - URBIZ	Tiền nước	242.828.216	208.517.206
	Tiền thuê lại đất	26.173.284	26.173.284
IDERGY	Tiền điện mái nhà dôi dư	1.375.421.046	-
Giao dịch bán		**24.994.185.442**	**26.462.373.765**
IDICO - MCI	Cung cấp điện	642.117.050	3.046.620.752
IDICO	Cung cấp điện, vật tư	317.552.635	193.079.469
	Xây lắp	5.162.240.733	661.051.126
IDICO - LINCO	Sửa chữa, bảo trì TBA	-	113.616.580
IDICO - INCO 10	Cung cấp điện	2.283.589	1.048.598
IDICO - ISC	Cung cấp điện	12.939.564.208	12.768.140.717
	Bảo trì TBA	54.498.000	-
IDICO - URBIZ	Cung cấp điện	794.726.345	2.415.738.124
	Sửa chữa, bảo trì TBA	124.307.100	23.076.500
	Xây lắp	3.703.046.280	-
	Cung cấp vật tư	-	6.373.262.441
LAMA IDICO	Cung cấp điện	1.253.849.502	866.739.458
Chia cổ tức		**-**	**12.240.000.000**
IDICO	Cổ tức đã chia	-	12.240.000.000
Cổ tức được nhận		**132.212.000**	**211.539.200**
LAMA IDICO	Cổ tức được chia	132.212.000	211.539.200

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

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

Bên liên quan	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng	**5.261.891.199**	**4.466.151.053**
IDICO	294.444.761	-
IDICO - MCI	2.740.909.747	2.703.185.466
IDICO - INCO 10	23.441.657	21.623.500
IDICO - URBIZ	1.081.935.977	1.174.739.336
IDICO - ISC	978.513.060	423.552.346
LAMA IDICO	142.645.997	143.050.405
Phải thu khác	**37.583.984**	**249.123.184**
IDICO - INCO 10	37.583.984	37.583.984
LAMA IDICO	-	211.539.200
Phải trả cho người bán	**1.505.486.173**	**-**
IDICO - URBIZ	20.031.443	-
IDERGY	1.485.454.730	-

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, Đầu tư và kinh doanh Bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, thẩm kế chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	184.970.107.930	-	4.173.084.125	-	189.143.192.055
Xây dựng cơ bản dở dang	20.867.355.514	-	-	-	20.867.355.514
Các khoản phải thu	89.078.783.703	6.119.636.766	6.786.678.893	1.005.480.368	102.990.579.730
Hàng tồn kho	9.972.483.386	6.291.818.725	96.775.172.664	512.901.110	113.552.375.885
Tài sản không thể phân bổ					57.936.110.379
Tổng tài sản					**484.489.613.563**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	72.841.138.926	5.516.244.840	5.302.265.302	11.265.748.327	94.925.397.395
Phải trả tiền vay	30.219.512.319	-	-	-	30.219.512.319
Tổng nợ phải trả					**125.144.909.714**

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2.529.885.896.572	622.371.737	6.295.531.300	9.891.064.559	2.546.694.864.168
Kết quả kinh doanh bộ phận	44.058.963.725	18.765.258	664.958.875	1.070.895.937	45.813.583.795
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	45.813.583.795
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	1.959.459.654
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	17.570.032.668
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	65.343.076.117
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(13.523.851.158)
Lợi nhuận trong năm					**51.819.224.959**

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	163.599.861.437	-	3.294.026.033	-	166.893.887.470
Xây dựng cơ bản dở dang	49.839.677.784	-	-	-	49.839.677.784
Các khoản phải thu	109.160.687.071	11.578.474.109	6.123.725.912	2.082.305.739	128.945.192.831
Hàng tồn kho	15.749.019.694	6.195.650.988	100.196.062.289	551.067.111	122.691.800.082
Tài sản không thể phân bổ					102.382.677.049
Tổng tài sản					**570.753.235.216**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	85.834.015.626	8.585.948.873	3.764.956.795	15.518.077.633	113.702.998.927
Phải trả tiền vay	50.087.549.778	-	-	-	50.087.549.778
Tổng nợ phải trả					**163.790.548.705**

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
DOANH THU					
Tổng doanh thu	2.413.521.711.239	30.415.828.026	3.259.677.084	2.830.804.693	2.450.028.021.042
Kết quả kinh doanh bộ phận	44.100.124.843	4.159.253.534	1.232.141.366	2.783.894.740	52.275.414.483
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	52.275.414.483
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	4.828.256.284
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	4.319.420.442
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-		61.423.091.209
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(12.768.724.048)
Lợi nhuận trong năm					**48.654.367.161**

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Đồng Nai, ngày 13 tháng 3 năm 2024

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Trần Thị Nga	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Đồng Nai, ngày 09 tháng 04 năm 2024

Xác nhận của Người Đại diện Pháp luật

Giám đốc

NGUYỄN HOÀNG CÔNG

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600486108, E=UDICO@HCM.VNN.VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.04.09 16:25:20 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.0.1