



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# 2024

**AN TOÀN. ỔN ĐỊNH. CẢI TIẾN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ  
VÀ ĐÔ THỊ 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](http://udico.com.vn)



Năm 2024, kinh tế Việt Nam ghi nhận mức tăng trưởng ấn tượng với GDP đạt 7,09%, khẳng định sức bật mạnh mẽ trong bối cảnh toàn cầu nhiều biến động. Lạm phát được kiểm soát dưới 4% đã mang lại sự ổn định kinh tế, tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động sản xuất và kinh doanh. Đặc biệt, dòng vốn FDI phục hồi tích cực, tập trung mạnh mẽ vào các khu công nghiệp miền Nam, đã đẩy nhu cầu điện năng từ các nhà máy lên mức cao, tương đương thời kỳ trước đại dịch Covid.

Là Giám đốc Công ty UDICO, tôi nhận thấy đây là cơ hội để chúng ta tối ưu hóa vận hành và đẩy mạnh đầu tư chiến lược, qua đó đáp ứng nhu cầu điện ngày càng tăng của các Khu công nghiệp, đồng thời đóng góp vào sự phát triển bền vững của đất nước.

— “ —

**Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG**  
Giám đốc Công ty



# Mục Lục

## CHƯƠNG 01

### Thông tin chung về UDICO

- 07. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- 09. Thông tin khái quát
- 11. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi
- 15. Chặng đường phát triển
- 19. Giải thưởng đã đạt
- 20. Toàn cảnh 2024
- 21. Ngành nghề kinh doanh
- 23. Địa bàn kinh doanh
- 25. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
- 27. Định hướng phát triển doanh nghiệp
- 29. Điểm sáng Tài chính và Vận hành 2020 - 2024

## CHƯƠNG 02

### Tình hình hoạt động năm 2024

- 33. Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2024
- 37. Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 45. Tổ chức và Nhân sự
- 53. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 55. Báo cáo ESG

## CHƯƠNG 03

### Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

- 61. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính
- 66. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 67. Kế hoạch 2025
- 73. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 73. 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

- 77. Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty
- 80. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc
- 81. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

## CHƯƠNG 05

### Báo cáo quản trị

- 85. Đại hội đồng cổ đông
- 87. Hội đồng Quản trị
- 95. Ủy ban Kiểm toán
- 97. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
- 99. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông
- 101. Quản lý rủi ro

## CHƯƠNG 06

### Báo cáo Tài chính

- 107. Thông tin chung
- 109. Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

## Thông tin chung về UDICO

- 07. Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT
- 09. Thông tin khái quát
- 11. Tầm nhìn, Sứ mệnh và Giá trị cốt lõi
- 15. Chặng đường phát triển
- 19. Giải thưởng đã đạt
- 20. Toàn cảnh 2024
- 21. Ngành nghề kinh doanh
- 23. Địa bàn kinh doanh
- 25. Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý
- 27. Định hướng phát triển doanh nghiệp
- 29. Điểm sáng Tài chính và Vận hành 2020 - 2024



## Thông điệp từ Chủ tịch HĐQT

Việt Nam đang bước vào giai đoạn chuyển mình mạnh mẽ khi ngành năng lượng phát triển nhanh chóng, hướng tới tối ưu hóa hiệu quả vận hành và mở rộng quy mô công suất năng lượng tái tạo. Là một doanh nghiệp trong lĩnh vực này, UDICO luôn giữ sự thận trọng trong việc tuân thủ các quy định, đảm bảo lưới điện an toàn và ổn định, đồng thời cởi mở đón nhận và ứng dụng công nghệ mới. Qua đó, UDICO không chỉ đáp ứng nhu cầu của khách hàng mà còn góp phần quan trọng vào sứ mệnh của ngành năng lượng, đóng vai trò xương sống cho sự phát triển kinh tế đất nước.



**Ông ĐẶNG VIỆT DŨNG**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính gửi 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 (UDICO) đã đạt được trong năm 2024, cùng với những định hướng chiến lược cho năm 2025.

Năm 2024, nền kinh tế vĩ mô biến động đã đặt ra nhiều thách thức cho hoạt động kinh doanh của UDICO. Tuy nhiên, với sự đồng lòng và nỗ lực không ngừng, chúng tôi đã ghi dấu ấn với những kết quả đáng tự hào.

Về kết quả kinh doanh, tổng doanh thu và thu nhập khác năm 2024 đạt 2.975,21 tỷ đồng (vượt 11% so với kế hoạch), lợi nhuận trước thuế đạt 72,86 tỷ đồng (vượt 58% so với kế hoạch) phần lớn đến từ việc sản lượng điện tiêu thụ của khách hàng tăng mạnh và giá bán điện tăng từ tháng 10/2024.

Về đầu tư phát triển, các dự án trọng điểm được triển khai đúng tiến độ, với giá trị thực hiện đạt 68,24 tỷ đồng trên tổng kế hoạch 106,9 tỷ đồng. Một số dự án được điều chỉnh tiến độ để tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn, đặc biệt trong bối cảnh ngành điện đang là tâm điểm chú ý và công nghệ năng lượng chuyển mình mạnh mẽ.

Về chất lượng dịch vụ, UDICO đã chuẩn hóa các quy trình cấp điện và xử lý sự cố, nâng cao đáng kể độ tin cậy cung cấp điện. Các chỉ số SAIDI giảm từ 94 phút (2023) xuống 14,47 phút (2024), và SAIFI giảm từ 0,65 lần (2023) xuống 0,35 lần (2024), khẳng định cam kết mang lại trải nghiệm tốt nhất cho khách hàng.

Năm 2025, UDICO đặt nhiệm vụ trọng tâm là tiến tới mô hình Công ty bán lẻ điện chuyên nghiệp bằng việc ứng dụng công nghệ số vào kinh doanh và đầu tư mở rộng phạm vi cấp điện. Các số liệu/chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh trong năm 2025 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 trước những thách thức và cơ hội tiềm ẩn.

Cuối cùng, tôi xin gửi lời tri ân sâu sắc đến đội ngũ cán bộ, nhân viên vì những cống hiến không ngừng trong năm qua, đồng thời bày tỏ lòng biết ơn tới Quý cổ đông, khách hàng và đối tác vì sự tin tưởng và đồng hành quý báu.

Trân trọng,

**ĐẶNG VIỆT DŨNG**  
Chủ tịch HĐQT

## Thông tin khái quát

### Thông tin cơ bản

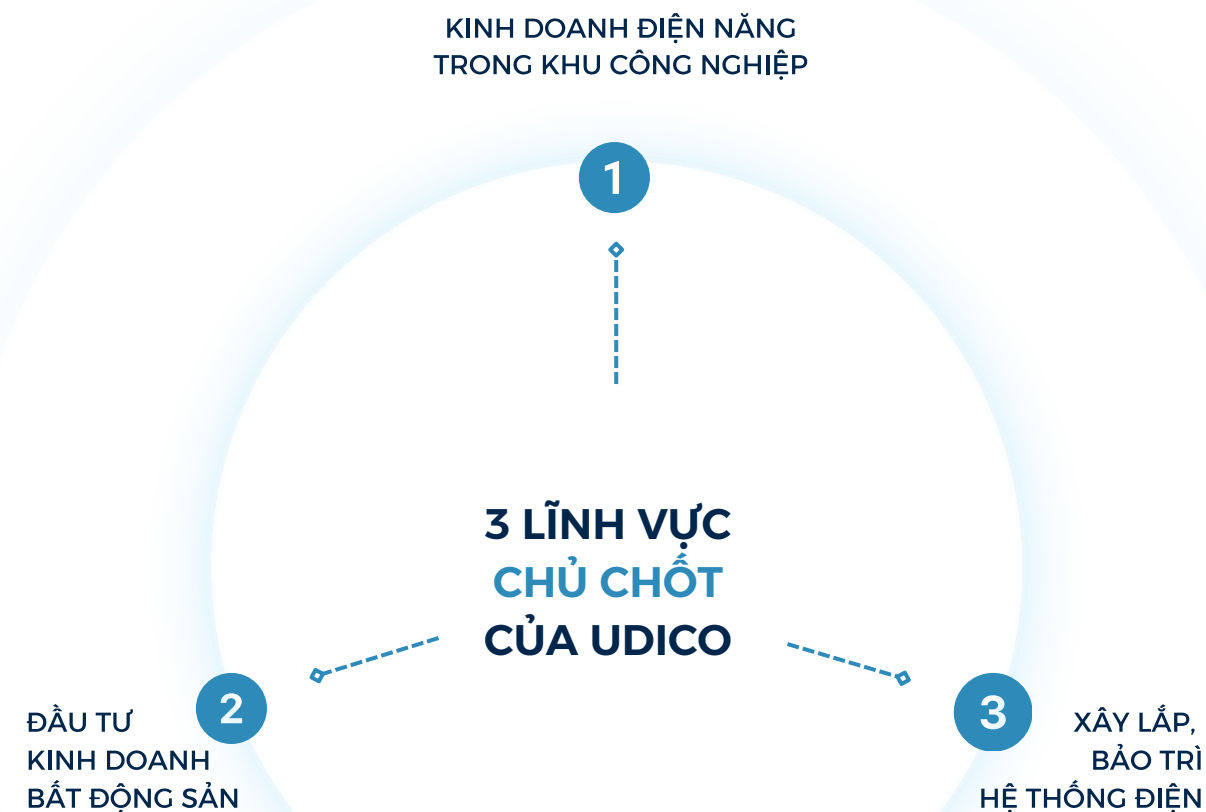
Tên Công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Tên ngắn gọn	UDICO
Mã chứng khoán	UIC
Vốn điều lệ	80.000.000.000 đồng
Giấy phép đăng ký kinh doanh	Số 3600486108 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/02/2005, thay đổi lần 9 ngày 25/12/2024
Trụ sở	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, 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, và 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.

## 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.

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



## Logo

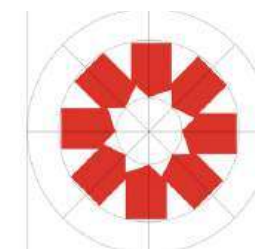
Logo của CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) gồm 2 phần: Phần chữ (logotype) và phần biểu tượng.

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 UDICO là một phần trong mạng lưới chặt chẽ của hệ sinh thái IDICO, 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 vào 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.



2024

Năm 2024, UDICO tiếp tục có những bước tiến mới trong việc tối ưu bộ máy vận hành, hoàn thiện các quy trình và chuẩn bị thủ tục đầu tư các dự án TBA mới tại các KCN mà Tổng Công ty IDICO được cấp phép đầu tư. Bên cạnh đó, dự án TBA Hựu Thạnh 110/22kV đóng điện đi vào hoạt động giai đoạn 1 công suất 63MVA đem lại nguồn thu mới cho UDICO.

## Giải thưởng đã đạt



2011

### TOPTEN thương hiệu Việt Ứng dụng khoa học công nghệ

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.



2022

### Top các Doanh nghiệp đạt chuẩn CBTT

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



2014

### Huân chương Lao động Hạng III

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.



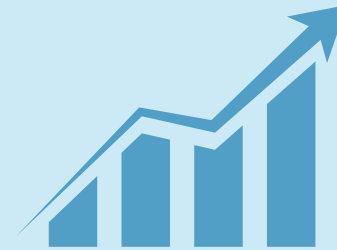
### Và nhiều danh hiệu thi đua khác

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 2024

**2.975** TỶ ĐỒNG (1)

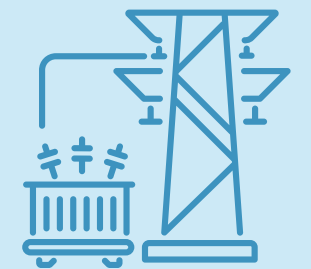
Tổng doanh thu


**1.592** TRIỆU KWH

Sản lượng điện phân phối qua lưới

**150** KM

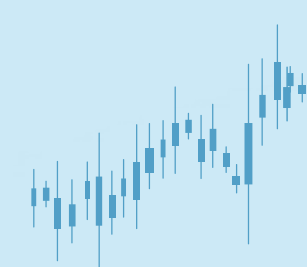
Tổng chiều dài lưới điện trung thế


**72,86** TỶ ĐỒNG

Lợi nhuận trước thuế

**318,8** TỶ ĐỒNG (2)

Vốn hoá thị trường


**481** MVA

Tổng công suất các Trạm biến áp 110/22kV



## Ngành nghề kinh doanh

### Hoạt động chính của Công ty trong năm 2024

Trong năm 2024, 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.

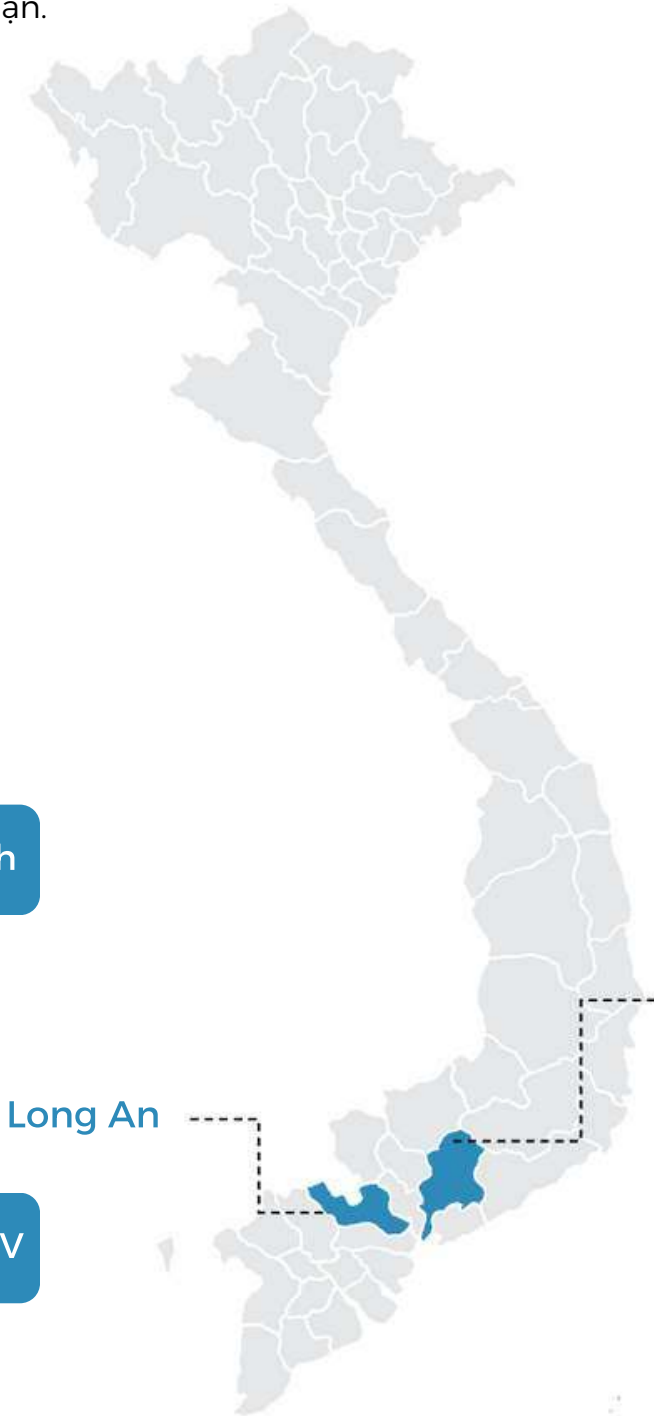


## Ngành nghề kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty

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

## 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.



TBA 110/22kV Hựu Thạnh

**63** MVA

Lưới điện phân phối 22kV

**> 30** KM

TBA 110/22kV Tuy Hạ

**229** MVA

TBA 110/22kV Hố Nai 5

**189** MVA

Đồng Nai

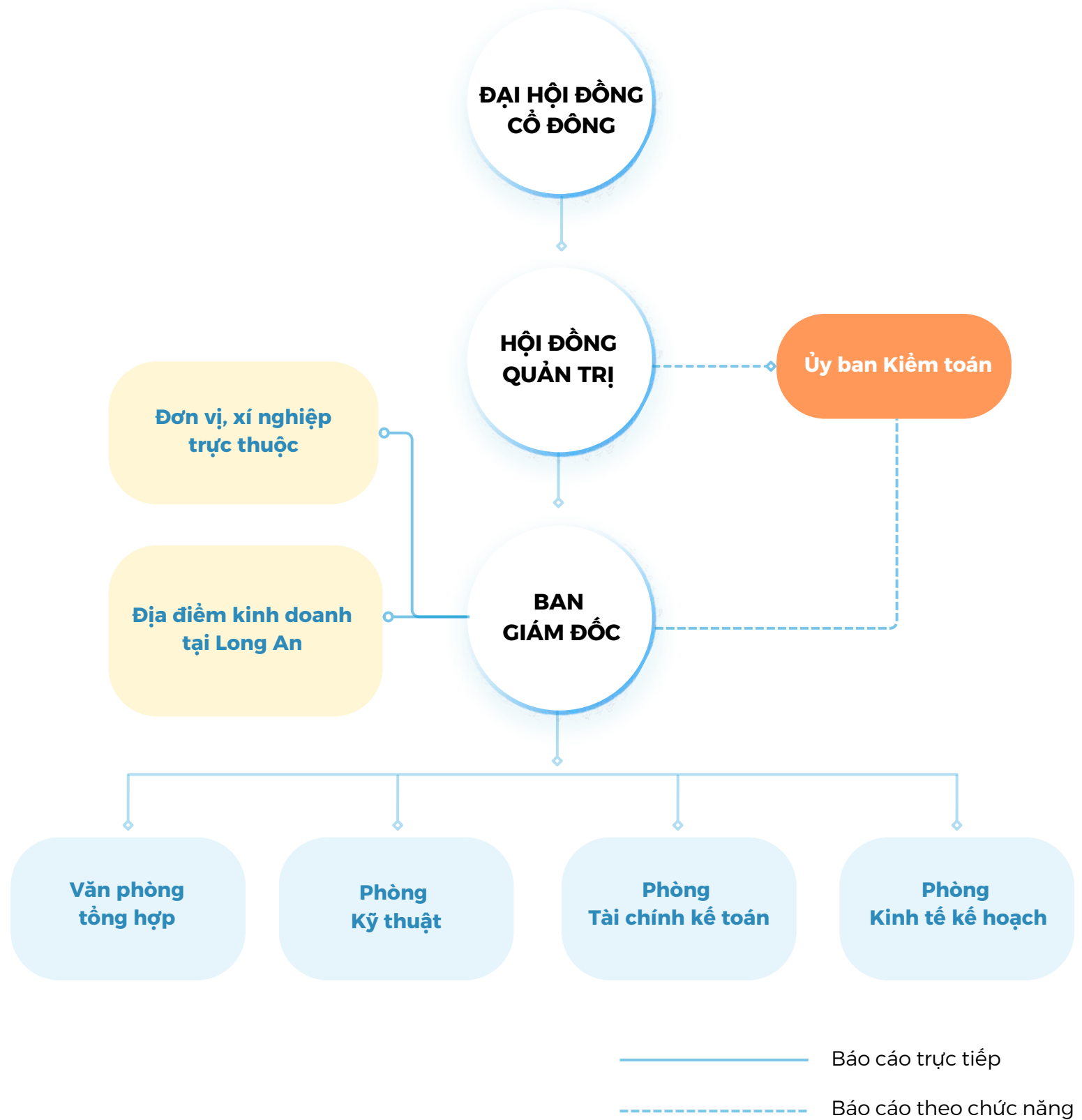
Lưới điện phân phối 22kV

**120** KM



# Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý

## Mô hình quản trị



## 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 (HDQT)** 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. HDQT 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.

## 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.

Công ty đã thực hiện thủ tục giải thể từ tháng 11/2024 và hoàn thành giải thể vào tháng 01/2025.

**Công ty con:** Không có.

## 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, cũng như tăng khả năng tích hợp các công nghệ năng lượng mới như pin lưu trữ và năng lượng tái tạo.
- Phát triển mở rộng phạm vi cung cấp điện cho các khách hàng tại các Khu công nghiệp.
- 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.
- 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.
- 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.

### 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.
- Tiếp tục đầu tư Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh - giai đoạn 2 để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của các khách hàng theo tiến độ thu hút đầu tư của Khu công nghiệp.
- Nghiên cứu và phát triển các dự án Trạm biến áp tại các Khu công nghiệp mới được cấp phép trong năm 2024 của Tổng Công ty IDICO như KCN Tân Phước 1 (Tiền Giang), KCN Phú Long (Ninh Bình),... 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.

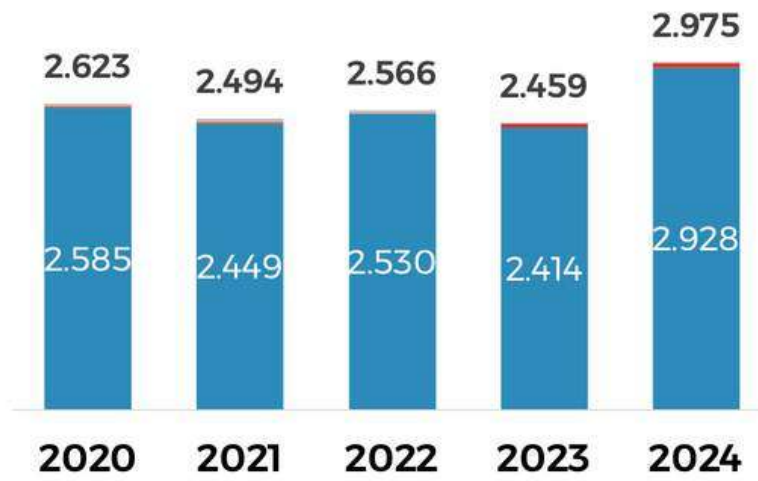
- Phát triển bền vững đã và đang là xu thế, định hướng của toàn cầu. Các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và UDICO nói riêng đang ngày một nỗ lực để thực hiện hóa mục tiêu phát triển đó. Công ty chủ động xây dựng các kế hoạch đầu tư đổi mới máy móc, công nghệ hiện đại giúp tăng hiệu quả công việc, tiết 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.



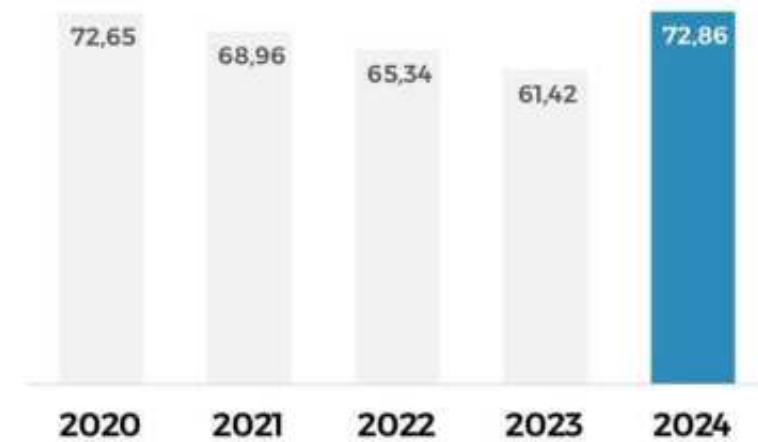
## Điểm sáng Tài chính & Vận hành 2020-2024

### Tổng Doanh thu (tỷ VND)

- Doanh thu khác
- Xây lắp, bảo trì điện
- Kinh doanh BĐS
- Kinh doanh điện năng

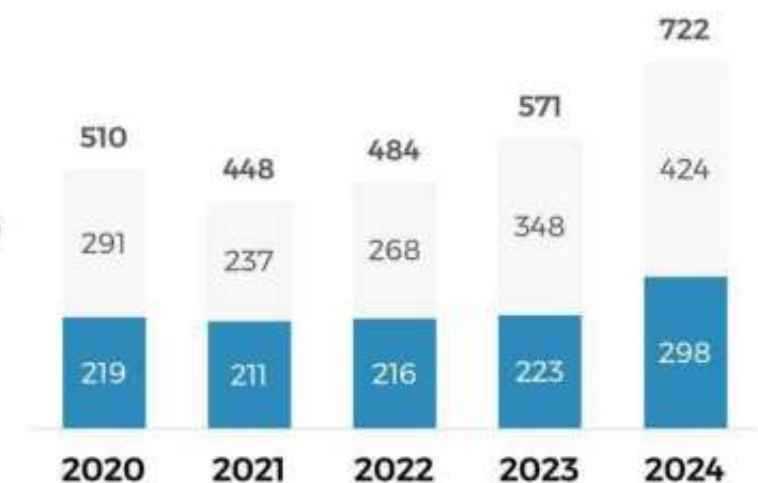


### Lợi nhuận trước thuế (tỷ VND)



### Tổng Tài sản (tỷ VND)

- Tài sản ngắn hạn
- Tài sản dài hạn

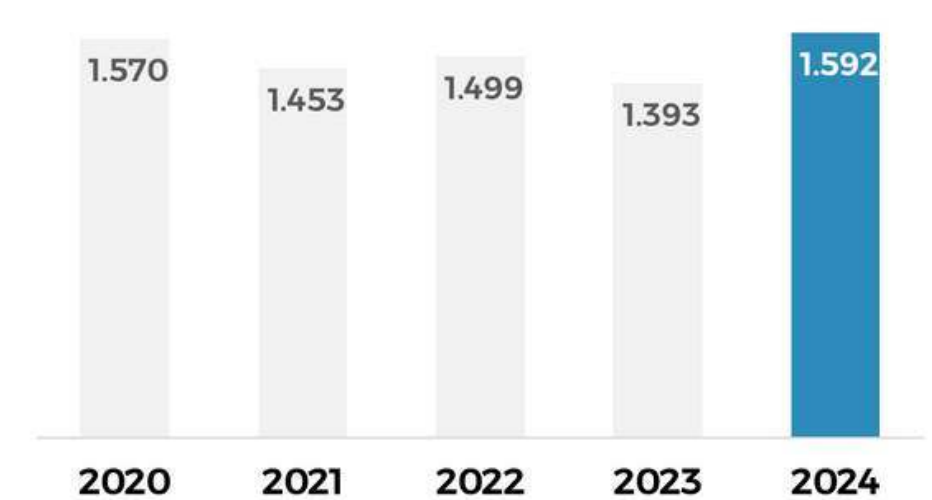


### Dòng tiền (tỷ VND)

- Từ hoạt động kinh doanh
- Từ hoạt động đầu tư
- Từ hoạt động tài chính
- Lưu chuyển tiền thuần



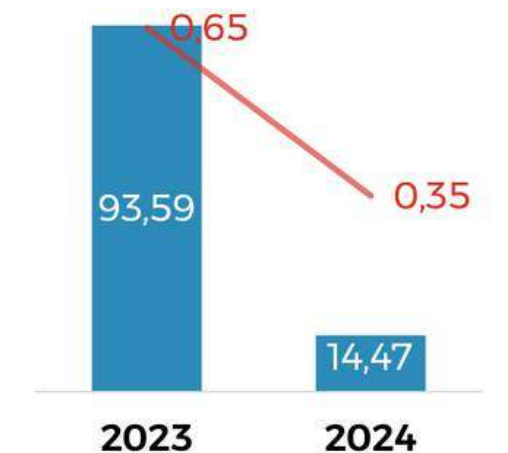
### Sản lượng điện Phân phối (triệu KWh)



### 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

- SAIDI (phút)
- SAIFI (lần)



**Tình hình hoạt động năm 2024**

- 33.** Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2024
- 37.** Tình hình đầu tư, thực hiện dự án
- 45.** Tổ chức và Nhân sự
- 53.** Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 55.** Báo cáo ESG



# Hiệu quả về hoạt động Tài chính của UDICO năm 2024

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

HẠNG MỤC	2024 (tỷ VNĐ)	2023 (tỷ VNĐ)	% thay đổi
Tài sản ngắn hạn	423,53	347,65	22%
Tài sản dài hạn	298,35	223,10	34%
Tổng Tài sản	721,88	570,75	26%
Tổng Nợ phải trả	258,46	163,79	58%
<i>Trong đó: Các khoản vay (ngắn và dài hạn)</i>	129,02	50,09	158%
Vốn chủ sở hữu	463,42	406,96	14%
Tổng Doanh thu (*)	2.975,21	2.459,36	21%
Doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ	2.967,38	2.450,03	21%
Giá vốn hàng bán	2.869,58	2.372,06	21%
Lợi nhuận vận hành	74,59	57,10	31%
Lợi nhuận khác	(1,74)	4,32	-140%
Lợi nhuận trước thuế	72,86	61,42	19%
Lợi nhuận sau thuế	57,43	48,66	18%

## Phân tích báo cáo Kết quả kinh doanh

HẠNG MỤC	2024		2023	
	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu
<b>Tổng Doanh thu</b>	<b>2.975,21</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.459,36</b>	<b>100,00%</b>
Doanh thu kinh doanh điện năng	2.928,18	98,42%	2.413,52	98,14%
Doanh thu xây lắp	33,44	1,12%	30,42	1,24%
Doanh thu cho thuê BĐS	3,10	0,10%	3,26	0,13%
Doanh thu đầu tư kinh doanh BĐS	-	-	-	-
Doanh thu hàng hoá, dịch vụ khác	2,67	0,09%	2,83	0,12%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Doanh thu tài chính	7,43	0,25%	4,83	0,20%
Thu nhập khác	0,40	0,01%	4,51	0,18%

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

Tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác) đạt 2.975,21 tỷ đồng, tăng 21% so với năm 2023. Trong đó, Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ (doanh thu thuần) đạt 2.967,38 tỷ đồng trong năm 2024, tăng 21% so với năm 2023. Cơ cấu doanh thu đóng góp theo lĩnh vực có sự thay đổi, như sau:

- Doanh thu kinh doanh điện năng đạt 2.928,18 tỷ đồng, tăng 21% so với năm 2023, đóng góp 98,42% vào tổng doanh thu. Tăng trưởng lĩnh vực kinh doanh điện do sản lượng điện khách hàng sử dụng tăng mạnh so với năm 2023 và do giá bán điện tăng từ tháng 10/2024.
- Doanh thu kinh doanh xây lắp và bảo trì điện đạt 33,44 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2023, đóng góp 1,12% vào tổng doanh thu. Với việc quản lý tốt giá thành và chào giá thi công cạnh tranh, UDICO đã vượt 34% so với kế hoạch đặt ra.
- Doanh thu kinh doanh cho thuê BĐS đạt 3,09 tỷ đồng, giảm 5% so với năm 2023, đóng góp 0,1% vào tổng doanh thu. Doanh thu giảm so với năm 2023 là do tại khu vực dự án cho thuê BĐS có các bất động sản cho thuê của các đơn vị khác đang hoạt động với số lượng phòng cho thuê lớn, tỷ lệ lấp đầy cao hơn. Mặt khác, một số công ty khó khăn không có đơn hàng, cắt giảm sản xuất, công nhân không có việc làm nên lượng khách thuê phòng giảm.
- Doanh thu kinh doanh dịch vụ khác đạt 2,67 tỷ đồng, giảm 6% so với năm 2023, đóng góp 0,09% vào tổng doanh thu. Doanh thu dịch vụ khác thực hiện năm 2024 gồm dịch vụ tư vấn, khảo sát, giám sát an toàn, giám sát đấu nối, sử dụng hạ tầng điện, cho thuê TBA 1-3P cấp điện tạm cho khách hàng...
- Doanh thu từ hoạt động tài chính đạt 7,43 tỷ đồng, tăng 54% so với năm 2023, đóng góp 0,25% vào tổng doanh thu. Doanh thu hoạt động tài chính tăng do UDICO thực hiện thu hồi công nợ kịp thời, đúng hạn và tối ưu hiệu quả dòng tiền lưu động.
- Thu nhập khác đạt 0,4 tỷ đồng, giảm 91% so với 2023, đóng góp 0,01% vào tổng doanh thu. Thu nhập khác thực hiện năm 2024 giảm so với năm 2023 do năm 2023 có khoản thu từ thanh lý các máy biến áp bị sự cố, hư hỏng, các vật tư thu hồi.

## Phân tích Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản của UDICO tăng 151,13 tỷ đồng (tương ứng tăng 26%) so với năm trước, đạt 721,88 tỷ đồng. Trong đó, tài sản dài hạn tăng mạnh 34%, tương ứng với 75,25 tỷ đồng.

Về phía nguồn vốn, nợ phải trả tăng 94,67 tỷ đồng (tương ứng tăng 58%) so với năm trước. Trong đó, các khoản vay ngắn hạn tăng mạnh 90,52 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của công ty cũng tăng thêm 56,46 tỷ đồng, đạt 463,42 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 Huyện Thạnh và nghiệm thu tăng Tài sản cố định đối với các hạng mục đầu tư TBA 110/22kV KCN Huyện Thạnh - giai đoạn 1. 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 2024 đem lại triển vọng về nguồn doanh thu lớn trong những năm sắp tới, khi các nhà máy trong KCN Huyện Thạnh đi vào hoạt động và bắt đầu sử dụng điện năng, dịch vụ.

## Các tỷ lệ tài chính quan trọng

CHỈ BÁO	2024	2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</b>		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,64	2,29
Hệ số thanh toán nhanh	1,26	1,50
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)</b>		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,36	0,29
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,56	0,40
Hệ số Nợ vay ngắn hạn và dài hạn/Tổng tài sản	0,18	0,09
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)</b>		
Vòng quay hàng tồn kho	26,21	20,61
Vòng quay tổng tài sản	4,59	4,64
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</b>		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	1,94%	2,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	12,4%	12,0%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	8,0%	8,5%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	2,5%	2,3%

Trong năm tài chính 2024, **hệ số thanh toán ngắn hạn** đạt 1,64 và **hệ số thanh toán nhanh** đạt 1,26. Hai chỉ tiêu này giảm đáng kể so với năm 2023 do dư nợ vay ngắn hạn năm 2024 tăng 90 tỷ đồng so với dư nợ vay ngắn hạn năm 2023. Đồng thời, Công ty chuyển chi phí SXKD dở dang dự án Hiệp Phước sang theo dõi dài hạn dẫn đến giá trị hàng tồn kho giảm 24,5 tỷ đồng.

Về khả năng sinh lời, **biên lợi nhuận sau thuế** (hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần) giảm nhẹ về mức 1,94%, do chi phí khấu hao TSCĐ tăng 5 tỷ đồng khi đưa TBA 110kV KCN Huyện Thạnh vào vận hành. Đồng thời, chi phí QLDN và chi phí khác trong năm tăng cao do Công ty thực hiện thủ tục trích dự phòng nợ phải thu và xử lý tài chính nợ phải thu khoảng 5 tỷ đồng



## Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Năm 2024 Công ty thực hiện 06 dự án với tổng giá trị đầu tư là 68,247 tỷ đồng, bằng 64% kế hoạch năm. Giá trị thực hiện giải ngân dự án năm 2024 là 77,81 tỷ đồng. Cụ thể như sau:

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



Trạm biến áp 110/22kV Hựu Thạnh tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, năm 2024.

Tổng mức đầu tư

**284** TỶ ĐỒNG

Quy mô công suất

**189** MVA

Giá trị đầu tư lũy kế đến hết 2024

**136** TỶ ĐỒNG

### Thông tin chung

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.

Trạm biến áp 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. Năm 2024, giai đoạn 1 - MBA 63MVA của dự án đã hoàn thành đóng điện.

### Về triển khai đầu tư lưới điện 22kV

#### Lưới điện 22kV Giai đoạn 1 & 2

- Năm 2024 Công ty triển khai thi công một số tuyến đã được bàn giao mặt bằng, giá trị đầu tư khoảng 4,6 tỷ đồng, bằng 32% kế hoạch năm 2024.

#### Lưới điện 22kV Giai đoạn 3

- Để đáp ứng kế hoạch cho thuê đất của KCN Hựu Thạnh, Công ty đã khảo sát lập thiết kế cấp điện cho các tuyến còn lại chưa có lưới điện thuộc giai đoạn 3 như D3, N3, D6, một phần đường D5.
- Giá trị đầu tư năm 2024 khoảng 4 tỷ đồng, bằng 50% kế hoạch năm 2024.
- Tổng giá trị đầu tư lưới điện 22kV của dự án trong năm 2024 là 8,6 tỷ đồng, bằng 38% kế hoạch năm, chưa đạt kế hoạch năm do một số vị trí chưa có mặt bằng thi công.

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

Công ty hoàn thành lắp đặt máy biến áp, vật tư thiết bị, xây dựng trạm biến áp và các hạng mục phụ trợ và nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng máy biến áp 63MVA số 1 vào ngày 05/5/2024. Giá trị đầu tư trạm biến áp giai đoạn 1 thực hiện là 59,341 tỷ đồng.

### Tiến độ giải ngân của dự án

Giá trị giải ngân thực hiện năm 2024 đạt 75,41 tỷ đồng, bằng 95,5% KH 2024.

## Dự án Trạm biến áp 110/22 kV Tuy Hạ, Nhơn Trạch 5

Năm 2024 Công ty đã đầu tư hoàn thành hệ thống camera giám sát và an ninh cho TBA 110/22kV Tuy Hạ (0,83 tỷ) và Nhơn Trạch V (0,5 tỷ). Hoàn thành hệ thống Scada vận hành từ xa TBA Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển TBA Tuy Hạ (0,7 tỷ), thay thế thiết bị 110kV ngăn T2, T3 (0,237 tỷ).



## 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 tham gia khảo sát và đề xuất phương án triển khai chuyển đổi số trong quản lý hệ thống điện, thông qua ứng dụng các giải pháp SCADA/DMS thông minh kết hợp với quản lý điện mặt trời mái nhà.

Hiện tại, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện phương án xây dựng Trung tâm giám sát SCADA tại Văn phòng Công ty. Trung tâm này sẽ kết nối hệ thống SCADA của 03 trạm biến áp 110kV hiện có, đồng thời triển khai xây dựng mới hệ thống SCADA SOLAR, tạo nền tảng để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển đổi số trong quản lý hệ thống điện, dự kiến triển khai trong năm 2025.

## Dự án Cải tạo, nâng cấp lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch



Kế hoạch cải tạo, nâng cấp lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch năm 2024 là 23,1 tỷ đồng, gồm 04 hạng mục: Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW - KCN Nhơn Trạch 2 Lộc Khang (15MVA); Thay dây bọc đường dây N1 tuyến 473,475,478 Nhơn Trạch 5; Cải tạo hệ thống lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng; Cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây 22kV.

Căn cứ tình hình thực tế phụ tải của khách hàng sử dụng năm 2024 và kế hoạch bảo trì định kỳ hệ thống lưới điện, Công ty tạm giãn tiến độ đầu tư các hạng mục này trong năm 2024 và sẽ đầu tư vào thời điểm thích hợp để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.

## Dự án Trạm biến áp 110kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1

Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang (ITC) đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Tân Phước 1” tại Quyết định số 471/QĐ-TTg ngày 31/05/2024 và dự kiến triển khai giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng để bắt đầu thu hút đầu tư từ Quý 3/2025.

Thực hiện chủ trương về đầu tư mở rộng phạm vi cấp điện của Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty UDICO ngày 25/04/2024 thông qua chủ trương thực hiện thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án TBA 110/22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1. Ngày 03/6/2024 Công ty ITC thoả thuận chủ trương để Công ty UDICO đầu tư Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1 tại văn bản số 04/ITC-KT.

Trên cơ sở đó UDICO lập hồ sơ đề xuất làm chủ đầu tư dự án Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho Khu công nghiệp Tân Phước 1 gửi tỉnh Tiền Giang giải quyết. Tuy nhiên, hiện nay hạng mục TBA 110kV KCN Tân Phước 1 có 2 nhà đầu tư cùng đăng ký đầu tư với địa phương là UDICO và EVNSPC dẫn đến thủ tục giải quyết sẽ kéo dài.

Để đảm bảo tiến độ đầu tư đồng bộ hạ tầng và tuân thủ đúng chủ trương đầu tư của Thủ tướng chính phủ đã cấp cho KCN Tân Phước 1, Công ty ITC sẽ chủ động triển khai tiếp các thủ tục đầu tư hạng mục TBA 110kV KCN Tân Phước 1 theo quy định. Công ty UDICO bằng năng lực kinh nghiệm của mình sẽ làm chủ đầu tư, kinh doanh phần Lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho KCN theo văn bản số 04/ITC-KT ngày 03/6/2024. Hiện công ty đang tiếp tục phối hợp với Công ty ITC làm việc với ngành điện và chính quyền địa phương để sớm hoàn thành thủ tục chuẩn bị có liên quan cho dự án.



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

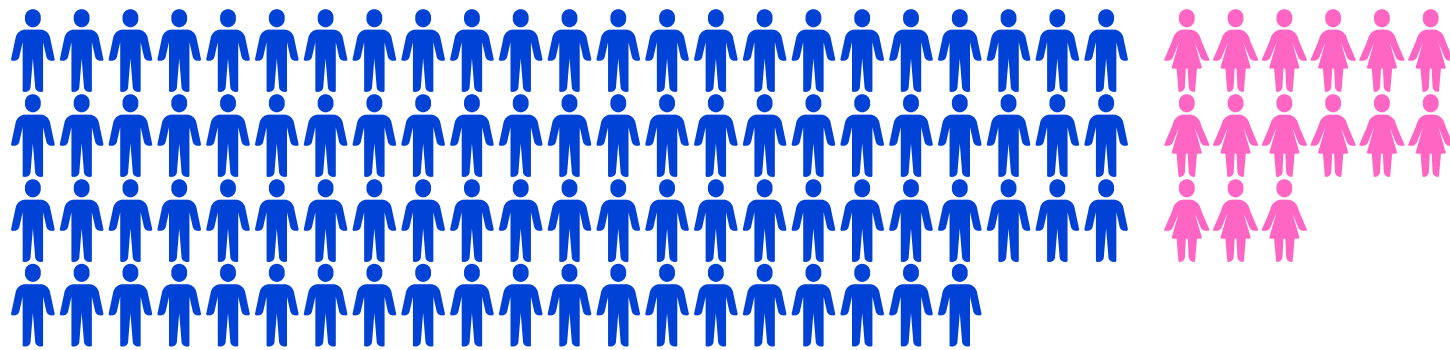
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25/4/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã thông qua phương án tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực hợp tác/góp vốn đầu tư, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện dự án.
- Ngày 11/10/2023 Hội đồng Quản trị thông qua Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT 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 và các bên đã thành lập Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị và nhà để triển khai Dự án.
- Ngày 02/02/2024 Công ty UDICO và Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO ký kết Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 nói trên để triển khai xây dựng hạng mục Nhà chung cư 1A của Dự án.
- Ngày 07/3/2024 Công ty có văn bản số 79/CT-KTKH gửi Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và môi trường Đồng Nai đề nghị hướng dẫn thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A vào Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO.
- Tại văn bản phản hồi số 2902/VPĐK-ĐKTK ngày 26/4/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và môi trường Đồng Nai nhận định Dự án là dự án phát triển đô thị và căn cứ khoản 13 Điều 2 Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị của Chính phủ, đã xác định việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án là chưa đủ điều kiện để giải quyết. Văn phòng Đăng ký đất đai đã yêu cầu Công ty UDICO không thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất, thay vào đó là thủ tục chuyển nhượng một phần dự án để triển khai thực hiện.
- Do đó, ngày 22/8/2024 Hội đồng Quản trị đã thông qua Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT về việc dừng góp vốn bằng Quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch Hạng mục Nhà Chung cư 1A và chấm dứt hoạt động Công ty TNHH đầu tư phát triển đô thị và nhà để tính toán phương án hợp tác đầu tư phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt thực hiện đảm bảo hiệu quả dự án.
- Do ảnh hưởng công tác GPMB, tiến độ thực hiện dự án bị kéo dài trong nhiều năm, dẫn đến giá trị đầu tư, tiến độ thực hiện, các chế độ chính sách của Nhà Nước về đầu tư, xây dựng đều có sự biến động khá lớn, do đó Công ty đã thực hiện các thủ tục điều chỉnh dự án cho phù hợp với tình hình thực tế. Ngày 27/11/2024 Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã thông qua Nghị quyết về việc điều chỉnh Dự án đầu tư (Nội dung chính: Điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án là 1.258 tỷ đồng và tiến độ thực hiện các hạng mục còn lại được điều chỉnh đến năm 2030) làm cơ sở để thực hiện hồ sơ pháp lý liên quan và triển khai đầu tư các hạng mục còn lại cho Dự án.



Hình ảnh bố cục Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

## Tổ chức và Nhân sự

Tổng số lao động trong danh sách do đơn vị quản lý tại thời điểm 31/12/2024 là: 104 người, trong đó có 89 người nam và 15 người nữ.



- Trong năm qua, Ban Điều hành đã tiếp tục duy trì cơ cấu tổ chức công ty theo mô hình đã được phê duyệt, bảo đảm tính hợp lý và hiệu quả. Các phòng ban, đơn vị được phân công rõ ràng, tạo điều kiện cho việc phối hợp giữa các bộ phận được thuận lợi và đạt hiệu quả cao, giúp công ty vận hành ổn định, đạt được các mục tiêu đề ra trong năm qua.
- Công ty đã tuyển dụng nhằm bổ sung nhân sự cho các vị trí quan trọng, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh và nâng cao chất lượng dịch vụ.
- Công tác đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, nhân viên được chú trọng. Các chương trình đào tạo chuyên môn, kỹ năng mềm đã được tổ chức góp phần nâng cao năng lực của đội ngũ nhân viên.
- Chính sách đãi ngộ tiếp tục được cải thiện, bảo đảm quyền lợi cho người lao động, từ lương thưởng đến các chế độ phúc lợi, bảo hiểm. Tiếp tục duy trì các hoạt động văn hóa doanh nghiệp nhằm tạo động lực làm việc, gắn kết cho CBCNV, như: tổ chức team building, tiệc cuối năm, tặng quà nhân dịp Tết Trung thu, Tết Nguyên đán...



## Hội đồng Quản trị

HĐQT tại ngày 31/12/2024 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT. HĐQT do ĐHCĐ 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 ĐHCĐ.

### Các thành viên trong năm 2024

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	25/04/2024	
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên Chủ tịch HĐQT	10/05/2021	25/04/2024
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	10/05/2021	
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	14/11/2022	
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	24/11/2023	
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	24/11/2023	

## Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được thành lập ngày 24/11/2023 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. Năm 2024, 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

Ban Điều hành có 3 nhân sự bao gồm Giám đốc, Phó 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 năm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Nguyễn Hoàng Công	14/05/1986	Thạc sỹ Tài chính Ngân hàng, Cử nhân Tài chính kế toán	Giám đốc	01/06/2022	-
Ngô Đình Tuấn	26/02/1988	Kỹ sư kỹ thuật điện	Phó Giám đốc	<b>16/09/2024</b>	-
Nguyễn Mạnh Toại	15/01/1989	Cử nhân kế toán	Kế toán trưởng	01/06/2023	-

### Những thay đổi trong Ban Điều hành trong năm 2024

Năm 2024, Ban Điều hành có 01 sự thay đổi nhân sự:

- Từ ngày 16/09/2024, ông Ngô Đình Tuấn được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Giám đốc, trở thành thành viên Ban Điều hành.



## Lý lịch Ban Điều hành

### Ông NGUYỄN HOÀNG CÔNG **Quá trình công tác**

Thành viên HĐQT  
Giám đốc

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 - 01/2025	Thành viên HĐQT Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO
10/2024 - Nay	Thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp 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 HĐQT Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp 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	-	-

**Ông NGÔ ĐÌNH TUẤN**  
Phó Giám đốc**Quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác
2011-2016	Kỹ sư Điện Công ty thủy điện Đại Ninh
2016-2017	Phụ trách kỹ thuật Công ty cổ phần thủy điện Miền Nam
2017 - 02/2021	Trưởng kíp, kỹ sư C&I Công ty Nhiệt điện Phú Mỹ
02/2021 - 04/2024	Quản lý Kỹ thuật Công ty cổ phần Năng lượng tái tạo BIM
05/2024 - 09/2024	Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
09/2024 - Nay	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

**Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác**

Không nắm giữ chức vụ tại tổ chức khác.

**Cổ phần sở hữu**

Không có cổ phần sở hữu.

**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 - 08/2022	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 - 01/2025	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.

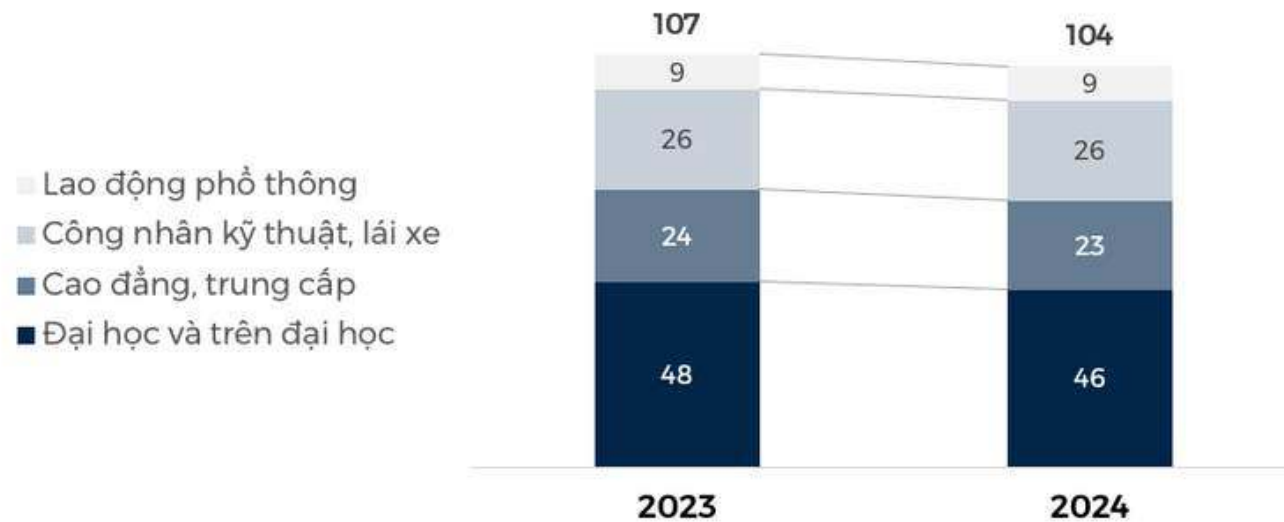
**Cổ phần sở hữu**

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	2024		2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>
	Đại học	46	44%	48	45%
	Cao đẳng, trung cấp	23	22%	24	22%
	Công nhân kỹ thuật, lái xe	26	25%	26	24%
	Lao động phổ thông	9	9%	9	8%
<b>II</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>
	Hợp đồng có xác định thời hạn	50	48%	52	49%
	Hợp đồng không xác định thời hạn	53	51%	54	50%
	Hợp đồng theo thời vụ	0	0%	0	0%
	Hợp đồng thử việc	1	1%	1	1%

### Cơ cấu cán bộ, nhân viên theo trình độ 2023 - 2024



## Thu nhập bình quân

(triệu đồng/tháng)	2020	2021	2022	2023	2024
Thu nhập bình quân hàng tháng	21,23	21,40	22,81	23,21	23,82

## 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 nghiệp giúp thu hút và giữ chân những nhân tài.

### Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

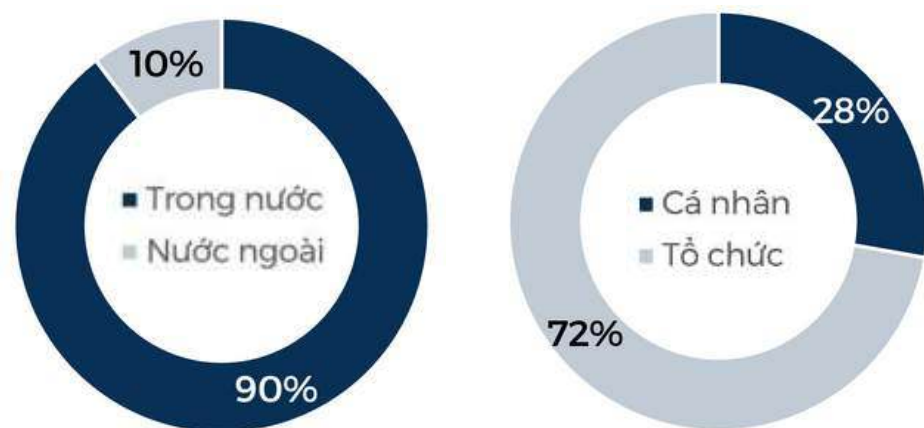
- Năm 2024 mặc dù tình hình kinh tế khó khăn UDICO vẫn cố gắng đảm bảo các quyền lợi giúp cán bộ công nhân viên – người lao động an tâm hoàn thành tốt công việc của mình. Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chính sách về tiền lương theo cam kết ban đầu. Ngoài ra, Công ty có các chế độ, phần thưởng xứng 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 VDL
1	<b>Cổ đông nhà nước</b>	-	-	<b>0%</b>
2	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>7.171.720</b>	<b>71.717.200.000</b>	<b>89,65%</b>
	Cá nhân	1.817.243	18.172.430.000	22,72%
	Tổ chức	5.354.477	53.544.770.000	66,93%
3	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>828.289</b>	<b>8.282.800.000</b>	<b>10,35%</b>
	Cá nhân	404.570	4.045.700.000	5,06%
	Tổ chức	423.710	4.237.100.000	5,30%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	<b>100%</b>

(\*) 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

Công ty đang triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024.

### Sở hữu nội bộ

Nhóm	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	% nắm giữ
Hội đồng Quản trị	Ông Đặng Việt Dũng	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 2024

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 bảo 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.



## Một số hoạt động nổi bật trong năm của UDICO



### Tháng 03 - 2024

UDICO tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ, nhân viên. Hoạt động này nhằm đảm bảo sức khỏe cho đội ngũ lao động, nâng cao hiệu quả công việc và thể hiện sự quan tâm của công ty đến phúc lợi của nhân viên.



### Tháng 06 - 2024

Các kỹ sư điện UDICO tham gia Hội thao Phòng cháy chữa cháy. Sự kiện này không chỉ nâng cao kỹ năng ứng phó với tình huống khẩn cấp mà còn tăng cường tinh thần đoàn kết giữa các thành viên trong công ty.



### Tháng 10 - 2024

Nhân viên UDICO tham gia Team Building năm 2024 tại Nha Trang. Chương trình này nhằm tăng cường sự gắn kết giữa các thành viên và mang lại những phút giây thư giãn, tiếp thêm năng lượng cho công việc.

**Báo cáo và đánh giá của  
Ban Giám đốc**

- 61.** Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính
- 66.** Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 67.** Kế hoạch 2025
- 73.** Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 73.** 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 2024	Thực hiện 2024	% Hoàn thành
Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.684,32	2.975,21	111%
Doanh thu sản xuất kinh doanh	2.673,57	2.967,38	111%
Sản xuất kinh doanh điện	2.643,08	2.928,18	111%
Xây lắp	25,00	33,44	134%
Kinh doanh bất động sản (TM)	2,96	3,09	104%
Lĩnh vực khác	2,53	2,67	106%
Doanh thu tài chính	9,09	7,43	82%
Thu nhập khác	1,66	0,40	24%
Lợi nhuận trước thuế	45,98	72,86	158%
Cổ tức	0%	0%	-

Năm 2024, tổng doanh thu bán hàng, dịch vụ, doanh thu tài chính và thu nhập khác của UDICO đạt 2.975,21 tỷ đồng, vượt 11% so với kế hoạch đã đề ra. Cụ thể như sau:

### Kinh doanh điện

- Sản lượng điện năng bán ra thực hiện năm 2024 là 1.592,1 triệu kWh, bằng 109% kế hoạch năm 2024.
- Sản lượng điện năng mua vào thực hiện năm 2024 là 1.602,83 triệu kWh, bằng 109% kế hoạch năm 2024
- Sản lượng hao hụt 10,73 triệu kWh, tỷ lệ hao hụt năm 2024 là 0,67%.
- Doanh thu kinh doanh điện thực hiện năm 2024 là 2.928,18 tỷ đồng, đạt 111% kế hoạch năm 2024; Tăng 21% so với năm 2023.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh điện thực hiện năm 2024 là 89,54 tỷ đồng, bằng 144% kế hoạch năm 2024; Tăng 28% so với năm 2023.
- Doanh thu và lợi nhuận gộp kinh doanh điện tăng so với năm 2023 là do sản lượng điện khách hàng sử dụng tăng so với năm 2023 và do giá bán điện tăng từ tháng 10/2024

### Độ tin cậy cấp điện

- Sự cố năm 2024: SAIDI (phút): 14,47 phút; SAIFI (lần): 0,35 lần.
- Cắt điện theo kế hoạch năm 2024: SAIDI (phút): 1.267,08 phút; SAIFI (lần): 1,94 lần.

## Dịch vụ xây lắp và bảo trì

- Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2024 là 33,44 tỷ đồng, đạt 134% kế hoạch năm 2024, tăng 10% so với năm 2023.
- Lợi nhuận gộp dịch vụ xây lắp và bảo trì thực hiện năm 2024 là 4,83 tỷ đồng, bằng 176% kế hoạch năm 2024, tăng 16% so với năm 2023. Đây là lợi nhuận thực hiện dịch vụ 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 thực hiện năm 2024 vượt kế hoạch năm 2024 do Công ty đã quản lý tốt giá thành và chào giá thi công công trình với mức giá hợp lý nhất.

## Kinh doanh bất động sản

- Doanh thu kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2024 là 3,09 tỷ đồng, đạt 104% kế hoạch năm 2024, bằng 95% so với năm 2023.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2024 là 0,82 tỷ đồng, đạt 119% kế hoạch năm 2024, bằng 67% so với năm 2023.
- Doanh thu và lợi nhuận gộp kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2024 giảm so với năm 2023 là do tại khu vực dự án có các bất động sản cho thuê của các đơn vị khác đang hoạt động với số lượng phòng cho thuê lớn. Mặt khác, một số công ty khó khăn không có đơn hàng, cắt giảm sản xuất, công nhân không có việc làm nên lượng khách thuê phòng giảm.

## Kinh doanh lĩnh vực khác

- Doanh thu kinh doanh lĩnh vực khác thực hiện năm 2024 là 2,67 tỷ đồng, đạt 105% kế hoạch năm 2024, bằng 94% so với năm 2023.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh khác thực hiện năm 2024 là 2,61 tỷ đồng, đạt 106% so với kế hoạch năm 2024, bằng 94% so với năm 2023.
- Doanh thu khác thực hiện năm 2024 gồm dịch vụ tư vấn, khảo sát, giám sát an toàn, giám sát đấu nối, sử dụng hạ tầng điện, cho thuê TBA 1-3P cấp điện tạm cho khách hàng ....

## Thu nhập khác

- Thu nhập khác thực hiện năm 2024 là 0,4 tỷ đồng, bằng 24% so với kế hoạch năm 2024, bằng 9% so với cùng kỳ năm 2023.
- Đây là khoản tiền bảo hiểm bồi thường tổn thất máy cắt tổng 432 TBA 110/22kV Tuy Hạ.
- Thu nhập khác thực hiện năm 2024 giảm so với năm 2023 do năm 2023 có khoản thu từ thanh lý các máy biến áp bị sự cố, hư hỏng, các vật tư thu hồi.

## Đầu tư phát triển dự án

- Năm 2024 Công ty thực hiện giải ngân dự án đầu tư 77,81 tỷ đồng, đạt khoảng 73% so với kế hoạch đặt ra



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

- 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 Ủy 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.

### 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 đến 3,5%/năm). Dư nợ vay ngắn hạn đến 31/12/2024: 129,02 tỷ đồng.
- Dự án TBA 110/22kV KCN Hữu Thạnh - Giai đoạn 1 với hạn mức vay vốn trung dài hạn là 78,4 tỷ đồng. Thực hiện giải ngân đến 31/12/2023 là 11,5 tỷ đồng. Công ty đã tiến hành tất toán toàn bộ khoản vay trung dài hạn tại ngày 28/06/2024. Dư nợ vay trung, dài hạn đến 31/12/2024: 0 đồng.
- Tập trung thu hồi các khoản nợ phải thu đến hạn và tiến hành thanh toán các khoản nợ phải trả đúng tiến độ hợp đồng đảm bảo nhu cầu sử dụng vốn trong kỳ.

### Thực hiện một số chỉ tiêu về tài chính năm 2024

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2024
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,56
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu	1,94%
Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu bình quân	13,2%
<b>Nợ phải thu</b>	<b>131,55 tỷ đồng</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>258,46 tỷ đồng</b>
+ Nợ ngân hàng	129,02 tỷ đồng
+ Nợ khách hàng	106,68 tỷ đồng
+ Nợ phải trả khác	22,76 tỷ đồng
<b>Nợ khó đòi</b>	<b>11,09 tỷ đồng</b>
+ Cty CP PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	6,24 tỷ đồng
+ Cty CP ĐT xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	2,74 tỷ đồng
+ Cty CP Tiến Đạt VN	1,39 tỷ đồng
+ Các đối tượng khác	0,72 tỷ đồng



# Kế hoạch 2025

## Tổng quan kế hoạch 2025

Năm 2025, UDICO đặt nhiệm vụ trọng tâm là tiến tới mô hình Công ty bán lẻ điện chuyên nghiệp bằng việc ứng dụng công nghệ số vào lĩnh vực kinh doanh điện và đầu tư các dự án điện để mở rộng thêm phạm vi cấp điện.

Ngoài ra, 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 2024	Kế hoạch 2025	KH2025 / TH2024
I	Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.975,21	3.203,94	108%
1	Doanh thu SXKD	2.967,38	3.194,64	108%
1.1	Sản xuất kinh doanh điện	2.928,18	3.153,48	108%
1.2	Xây lắp	33,44	35,00	105%
1.3	Kinh doanh bất động sản (TM)	3,09	3,18	103%
1.4	Lĩnh vực khác	2,67	2,98	112%
2	Doanh thu tài chính	7,43	9,20	124%
3	Thu nhập khác	0,40	0,10	25%
II	Lợi nhuận trước thuế	72,86	75,47	104%
III	Tỷ lệ chia cổ tức dự kiến	0%	0%	-
IV	Tổng giá trị đầu tư	68,25	76,56	112%

## 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 2025 theo từng lĩnh vực kinh doanh như sau:

### Kinh doanh điện năng

#### Mục tiêu tài chính:

- Sản lượng điện năng bán ra: 1.653,34 triệu kWh, bằng 104% TH 2024
- Sản lượng điện năng mua vào: 1.659,58 triệu kWh, bằng 104% TH 2024.
- Doanh thu kinh doanh điện: 3.153,47 tỷ đồng, bằng 108% TH 2024.
- Lợi nhuận gộp kinh doanh điện: 90,65 tỷ đồng, bằng 101% TH 2024.

#### Kế hoạch cải thiện độ tin cậy cấp điện năm 2025:

##### Mất điện do sự cố năm 2025:

- SAIDI (phút): 18,29 phút. SAIFI (lần): 0,36 lần.

##### Cắt điện theo kế hoạch năm 2025:

- SAIDI (phút): 1.302 phút. SAIFI (lần): 2,122 lần.

#### Chiến lược thực hiện:

- Tập trung quản lý vận hành, ứng dụng chuyển đổi số vào vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV và chăm sóc khách hàng nhằm đảm bảo an toàn, cung cấp điện liên tục, ổn định và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao. Đồng thời thuận tiện cho khách hàng trong việc tra cứu thông tin sản lượng điện sử dụng, thanh toán tiền điện, nợ tiền điện, ...
- Đầu tư cải tạo hệ thống lưới điện 22kV nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng.
- Tiếp tục xây dựng các quy trình nội bộ như Quy trình cung cấp điện, Quy trình cung cấp dịch vụ O&M, Quy trình vận hành và xử lý sự cố hệ thống đo đếm điện năng, Quy trình xử lý sự cố TBA và đường dây 22kV, Quy trình xử lý sự cố khách hàng, ... nhằm chuyên nghiệp hóa, nâng cao mức độ hài lòng của khách hàng sử dụng điện trong lĩnh vực kinh doanh điện.

## Dịch vụ xây lắp và bảo trì

### Mục tiêu tài chính:

- Doanh thu 2025: 35 tỷ đồng, bằng 105% so với TH 2024.
- Lợi nhuận gộp 2025: 3,78 tỷ đồng, bằng 78% so với TH 2024.

### Chiến lược thực hiện:

- Nâng cao hình ảnh thương hiệu của UDICO thông qua việc thi công các công trình xây lắp trạm điện và dịch vụ bảo trì với chi phí hợp lý, đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công theo yêu cầu của khách hàng.
- Tiếp tục nâng cao năng lực thiết kế, giám sát các công trình điện.

## Kinh doanh bất động sản

### Mục tiêu tài chính:

- Doanh thu 2025: 3,18 tỷ đồng, bằng 103% so với TH 2024
- Lợi nhuận gộp 2025: 0,89 tỷ đồng, bằng 108% TH 2024

### Chiến lược thực hiện:

- Giám sát, phối hợp nâng cao chất lượng công tác quản lý vận hành nhà chung cư đáp ứng tỷ lệ khách hàng thuê phòng đạt >95% tại Chung cư Hiệp Phước
- Đôn đốc, phối hợp với các cơ quan chức năng hoàn thành công tác xác định nghĩa vụ tài chính, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đối với diện tích đất hoàn thành giải phóng mặt bằng 03 đợt cuối (đợt 2, đợt 3 và đợt 4) Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường QL1K.

## Kinh doanh lĩnh vực khác

Kinh doanh dịch vụ tư vấn, giám sát đấu nối và giám sát an toàn TBA, cho thuê mặt bằng, cho thuê vị trí đặt trạm phát sóng, cho thuê trạm biến áp.

### Mục tiêu tài chính:

- Doanh thu 2025: 2,98 tỷ đồng, bằng 112% so với TH 2024
- Lợi nhuận 2025: 2,92 tỷ đồng, bằng 112% so với TH 2024

## Hoạt động tài chính

- Công ty UDICO đặt kế hoạch lợi nhuận tài chính năm 2025 tối thiểu đạt 5,78 tỷ đồng.
- Tiếp tục làm việc với ngân hàng đảm bảo đủ nguồn vốn ngắn hạn và trung hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh với các chính sách lãi suất vay tối ưu nhất.
- Theo dõi các khoản cho vay ngắn hạn đến hạn theo kế hoạch, thu hồi nợ gốc vay và ghi nhận thu nhập tài chính kịp thời, đầy đủ để gia tăng lợi nhuận tài chính trong năm.

## Thu nhập khác

Thu nhập khác 2025: 0,1 tỷ đồng, bằng 25% so với TH 2024.

## Lợi nhuận trước thuế

Kế hoạch lợi nhuận trước thuế năm 2025 là 75,47 tỷ đồng, bằng 104% so với thực hiện năm 2024, tăng so với năm 2024.



## Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2025

Năm 2025 Công ty đầu tư 07 dự án với tổng giá trị là 76,56 tỷ đồng. Bao gồm:

### Dự án TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh

Kế hoạch đầu tư năm 2025 là 30,345 tỷ đồng. Gồm:

- Triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư Giai đoạn 2 (Lắp đặt máy biến áp 63MVA số 2) cho dự án. Giá trị tư vấn thiết kế bản vẽ thi công MBA số 2 là 0,7 tỷ đồng.
- Triển khai thủ tục lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng, thực hiện các gói thầu cho Giai đoạn 2... Dự kiến thực hiện từ quý 3/2025, giá trị đầu tư là 8,395 tỷ đồng.
- Hoàn thành thi công đường dây 22kV Giai đoạn 1, 2 (phần còn lại), giai đoạn 3 và cải tạo kết nối mạch vòng đường dây 22kV với giá trị đầu tư năm 2025 là 21,25 tỷ đồng.

### Dự án TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch V

Kế hoạch năm 2025 Công ty đầu tư lắp đặt relay 87B, 87L/(85+21) cho TBA Nhơn Trạch 5, relay 87L TBA 110/22kV Tuy Hạ. Giá trị đầu tư dự kiến 2,5 tỷ đồng.

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

Kế hoạch đầu tư năm 2025 là 8,715 tỷ đồng. Gồm:

- Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty Coherent: 1,865 tỷ đồng.
- Cải tạo hệ thống lưới điện 22kV nâng cao độ tin cậy cung cấp điện: 1,0 tỷ đồng
- Cải tạo kết nối mạch vòng đường dây 22kV cấp điện cho Công ty Hwaseung: 5,85 tỷ đồng.

### Dự án xây dựng Trung tâm giám sát SCADA (gọi tắt OCC)

Kế hoạch năm 2025 thực hiện di dời hệ thống Scada từ TBA 110kV Tuy Hạ và TBA 110kV Nhơn Trạch 5 về phòng điều khiển tại Văn phòng Công ty. Giá trị đầu tư dự kiến 02 tỷ đồng.

### Dự án Lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1

Về quy mô, dự án có chiều dài tuyến đường dây trên không là 16,2km và 3,164 km cáp ngầm. Tổng mức đầu tư dự kiến 67 tỷ đồng. Kế hoạch đầu tư năm 2025 là 12 tỷ đồng. Gồm:

- Lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế.
- Hoàn thành thủ tục làm chủ đầu tư hệ thống lưới điện phân phối 22kV.
- Triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư cho dự án. Giá trị tư vấn đầu tư là 02 tỷ đồng.
- Đầu tư lưới điện 22kV giai đoạn 1 và cấp điện tạm: 10 tỷ đồng

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

Kế hoạch đầu tư dự án năm 2025 là 20 tỷ đồng, gồm:

- Công ty lập thủ tục đấu nối hạ tầng vào QL1K và thực hiện thủ tục môi trường.
- Cải tạo và đấu nối hệ thống thoát nước, triển khai hạ tầng phần diện tích giải phóng mặt bằng còn lại và chỉnh trang khuôn viên tiếp giáp QL1K (khi đủ điều kiện).
- Hoàn thành công tác xác định nghĩa vụ tài chính, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đối với diện tích đất hoàn thành giải phóng mặt bằng còn lại (đợt 2, đợt 3 và đợt 4).
- Thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư liên quan để đủ điều kiện triển khai tiếp các hạng mục còn lại.
- Bên cạnh đó Công ty tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư kinh doanh các hạng mục còn lại phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện, đảm bảo hiệu quả dự án.

### Nhà chung cư số 3 - Dự án Khu tái định cư CBCNV và khu chung cư Hiệp Phước

Kế hoạch đầu tư dự án năm 2025 là 01 tỷ đồng, gồm:

- Thực hiện thủ tục môi trường cho Dự án.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý, chuẩn bị đầu tư liên quan để đủ điều kiện triển khai tiếp các hạng mục Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước.
- Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện đảm bảo hiệu quả dự án.

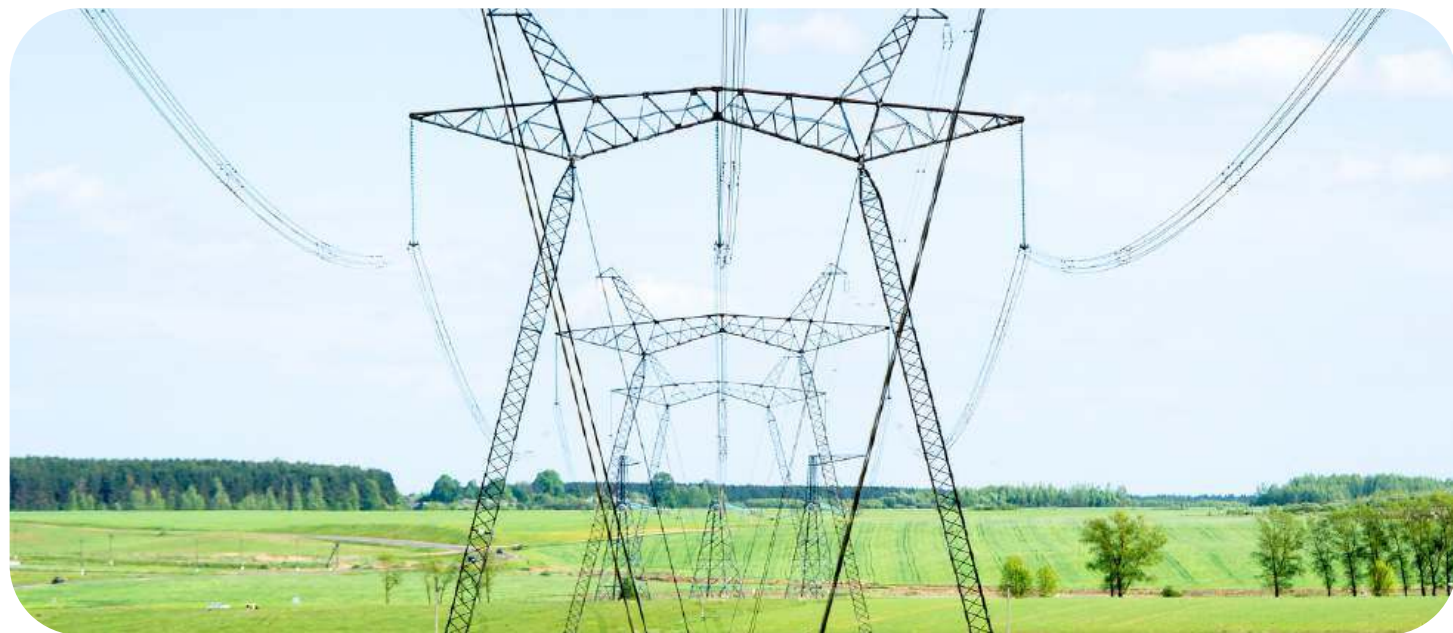
## Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

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.

**Báo cáo và đánh giá của  
Hội đồng Quản trị**

- 77.** Đánh giá về các mặt hoạt động của Công ty
- 80.** Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc
- 81.** Kế hoạch, 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 2024	Thực hiện 2024	% Hoàn thành
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	2.684,32 tỷ đồng	2.975,21 tỷ đồng	111%
Lợi nhuận trước thuế	45,98 tỷ đồng	72,86 tỷ đồng	158%
Vốn đầu tư phát triển	106,96 tỷ đồng	68,25 tỷ đồng	64%
Cổ tức	0%	0%	-

### Về đầu tư phát triển

Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2024 là 68,25 tỷ đồng, đạt 64% kế hoạch năm.

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

Dự án đầu tư lưới điện 22kV và trạm biến áp năm 2024 đạt tiến độ đáng kể nhưng chưa hoàn thành kế hoạch đã đặt ra về mặt giải ngân. Lưới điện 22kV giai đoạn 1&2 thi công các tuyến đã có mặt bằng, đầu tư 4,6 tỷ đồng (32% kế hoạch); giai đoạn 3 khảo sát, thiết kế cấp điện cho D3, N3, D6, một phần D5, đầu tư 4 tỷ đồng (50% kế hoạch), tổng đầu tư 8,6 tỷ đồng (38% kế hoạch). Trạm biến áp hoàn thành lắp đặt, nghiệm thu máy biến áp 63MVA số 1 ngày 05/05/2024, đầu tư 59,341 tỷ đồng. Giải ngân năm 2024 đạt 75,41 tỷ đồng (95,5% kế hoạch).

#### Dự án Trạm biến áp 110/22 kV Tuy Hạ

Năm 2024 Công ty đã đầu tư hoàn thành hệ thống camera giám sát và an ninh cho TBA 110/22kV Tuy Hạ (0,83 tỷ) và Nhơn Trạch V (0,5 tỷ). Hoàn thành hệ thống Scada vận hành từ xa TBA Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển TBA Tuy Hạ (0,7 tỷ), thay thế thiết bị 110kV ngăn T2, T3 (0,237 tỷ).

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

Kế hoạch 2024 đầu tư 23,1 tỷ đồng cho 04 hạng mục: đường dây 22kV cho Công ty BW (15MVA); thay dây bọc tuyến N1 Nhơn Trạch 5; nâng cấp lưới điện tăng độ tin cậy; cải tạo tiếp địa. Do phụ tải thực tế và bảo trì định kỳ, Công ty tạm giãn tiến độ đầu tư năm 2024, sẽ triển khai khi phù hợp để tối ưu hiệu quả vốn.

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

Công ty mời các đơn vị khảo sát, đề xuất giải pháp SCADA/DMS thông minh kết hợp quản lý điện mặt trời mái nhà. Hiện đang hoàn thiện phương án xây dựng Trung tâm giám sát SCADA tại Văn phòng, kết nối SCADA của 03 trạm 110kV và xây mới SCADA SOLAR, làm cơ sở trình phê duyệt chuyển đổi số, dự kiến triển khai năm 2025.

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

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 (Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/11/2024 ) đã “Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư - Dự án: Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K - Phường Hóa An, TP. Biên Hòa, Đồng Nai”: Hiện Hội đồng Quản trị đang chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các công việc để phê chuẩn và chấp thuận việc cập nhật tên của nhà đầu tư, tổng mức đầu tư điều chỉnh của Dự án, gia hạn tiến độ thực hiện các hạng mục còn lại của Dự án, thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết và theo yêu cầu của pháp luật và/ hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để triển khai việc thực hiện Dự án. Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện đảm bảo hiệu quả dự án ...

#### Dự án Nhà chung cư số 3 Hiệp Phước

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 25/4/2023 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”. Hiện Hội đồng Quản trị đang chỉ đạo Ban Điều hành thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết (điều chỉnh tiến độ đầu tư, tổng mức đầu tư) và theo yêu cầu của pháp luật và/ hoặc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đủ điều kiện triển khai việc thực hiện Dự án; Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn đối tác có năng lực và tính toán phương án hợp tác đầu tư phù hợp trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện khi đủ điều kiện đảm bảo hiệu quả dự án,...

### 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 2024: 13,2%.

### 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

### Về việc điều hành thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh

Hội đồng Quản trị đã giám sát việc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các báo cáo chi tiết từ Giám đốc và Ban Điều hành. Kết quả giám sát cho thấy:

- Các chỉ tiêu kinh tế, tài chính, đầu tư cơ bản được Giám đốc và Ban Điều hành thực hiện đúng với các kế hoạch đã được phê duyệt.
- Hội đồng Quản trị ghi nhận sự nỗ lực trong việc đạt các mục tiêu doanh thu và lợi nhuận, đồng thời đánh giá cao sự linh hoạt, nỗ lực của Ban Điều hành trong việc điều chỉnh kế hoạch, phương án để đảm bảo kết quả sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

### Về việc tuân thủ quy chế nội bộ, Điều lệ Công ty

Hội đồng Quản trị giám sát chặt chẽ việc tuân thủ các quy chế nội bộ và Điều lệ Công ty. Qua các báo cáo, kiểm tra và các cuộc họp định kỳ, Hội đồng nhận thấy:

- Giám đốc và Ban Điều hành đã nghiêm túc thực hiện các quy định của Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ, đảm bảo tính minh bạch và hiệu quả trong công tác quản lý.
- Việc tuân thủ pháp luật và các quy định về quản trị công ty, bảo vệ quyền lợi của cổ đông được thực hiện đầy đủ.

### Về việc quản lý tài chính

Hội đồng Quản trị giám sát công tác quản lý tài chính của Công ty thông qua các báo cáo tài chính, kiểm toán độc lập và các biện pháp kiểm soát nội bộ. Kết quả giám sát cho thấy:

- Các hoạt động tài chính của Công ty được thực hiện theo đúng các quy định pháp luật và các chuẩn mực kế toán.
- Thực hiện phân bổ chi phí và quản lý dòng tiền một cách hợp lý, hiệu quả, từ đó đảm bảo sự ổn định tài chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

## 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 2024, 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 2025 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 2025

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2025	KH2025/TH2024
Doanh thu bán hàng, tài chính và Thu nhập khác	3.203,94 tỷ đồng	108%
Vốn đầu tư phát triển	76,56 tỷ đồng	112%
Lợi nhuận trước thuế	75,47 tỷ đồng	104%
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 Nhơn Trạch V.
Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch
Dự án xây dựng Trung tâm giám sát SCADA (gọi tắt OCC)
Dự án Lưới điện phân phối 22kV cấp điện cho KCN Tân Phước 1
Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K và Nhà chung cư số 03 - Hiệp Phước

### 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. Công tác tổ chức, cán bộ đã được Hội đồng Quản trị đặc biệt quan tâm nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, nâng cao chất lượng nhân sự giúp công ty duy trì và phát triển bền vững trong dài hạn.

#### Cụ thể:

- Đánh giá và cải tiến cơ cấu tổ chức: chỉ đạo tiếp tục rà soát, sắp xếp cơ cấu tổ chức để phù hợp với chiến lược phát triển dài hạn của công ty. Hoàn thiện sơ đồ tổ chức, quy trình lên kế hoạch năm và quy chế đánh giá năng lực.
- Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực: Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo chuyên môn và phát triển kỹ năng cho cán bộ, nhân viên nhằm nâng cao hiệu quả làm việc và đáp ứng các yêu cầu công việc ngày càng cao.
- Tuyển dụng và giữ chân nhân tài: Các chương trình tuyển dụng và phúc lợi được cải thiện để thu hút và giữ chân các nhân sự có trình độ chuyên môn cao, giàu kinh nghiệm.

### Chuyển đổi số, áp dụng công nghệ

- Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo đẩy mạnh chuyển đổi số trong quản lý điều hành và sản xuất giúp Công ty nâng cao hiệu quả và thích ứng với xu hướng phát triển công nghệ hiện đại.
- Tập trung quản lý vận hành, ứng dụng chuyển đổi số vào vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV và chăm sóc khách hàng nhằm đảm bảo an toàn, cung cấp điện liên tục, ổn định và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao. Đồng thời thuận tiện cho khách hàng trong việc tra cứu thông tin sản lượng điện sử dụng, thanh toán tiền điện, nợ tiền điện

**Báo cáo quản trị**

85. Đại hội đồng cổ đông

87. Hội đồng Quản trị

95. Ủy ban Kiểm toán

97. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

99. Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông

101. Quản lý rủi ro



# Đại hội đồng cổ đông

## Giới thiệu về mô hình quản trị công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO hoạt động theo mô hình Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và Giám đốc.

## Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông năm 2024

Năm 2024, Đại hội đồng cổ đông tổ chức 01 đại hội thường niên và 01 đại hội bất thường, ban hành 02 Nghị Quyết:

## Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-ĐHĐCĐ	25/4/2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 (năm tài chính 2023) thông qua các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"><li>Báo cáo kết quả hoạt động Sản xuất kinh doanh năm 2023, Phương án Sản xuất kinh doanh năm 2024.</li><li>Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị.</li><li>Báo cáo hoạt động của Ủy ban Kiểm toán.</li><li>Các Tờ trình: Thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán năm 2023; Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2023 và kế hoạch năm 2024; Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát năm 2023 và Kế hoạch thù lao, tiền thưởng của Hội đồng Quản trị năm 2024; Lựa chọn Đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024; Thống nhất quản lý thoả thuận đấu nối điện mặt trời mái nhà trong phạm vi lưới điện 22kV của Công ty UDICO; Sửa đổi Điều lệ; Sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị.</li><li>Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025.</li></ul>
2	02/NQ-ĐHĐCĐ	27/11/2024	Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2024 thông qua các nội dung sau: <ul style="list-style-type: none"><li>Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư - Dự án: Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K - Phường Hóa An, TP. Biên Hòa, Đồng Nai theo Tờ trình số 10/TTr-HĐQT ngày 06/11/2024;</li><li>Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo Tờ trình số 11/TTr-HĐQT ngày 06/11/2024.</li></ul>



# Hội đồng Quản trị

## Thành viên và cơ cấu HĐQT

HĐQT tại ngày 31/12/2024 có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu, là cơ quan quản lý UDICO, có toàn quyền nhân danh UDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của UDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
Ông Đặng Việt Dũng	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 độc lập HĐQT	0	0
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	0	0
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT	0	0

## Các thành viên

### Ông ĐẶNG VIỆT DŨNG 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% VDL
Sở hữu cá nhân	0 cổ phiếu

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

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần tập đoàn SSG

### 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% VDL
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'Tiêh (DaHC)

Thành viên HĐQT Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp 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'Tiêh (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

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

Giám đốc Công ty cổ phần Dr Biomass

### 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



## Thay đổi thành viên HĐQT trong năm

Trong năm 2024, HĐQT có 01 (một) sự thay đổi nhân sự:

- Ngày 25/04/2025, ông Nguyễn Cao Nguyên miễn nhiệm khỏi vị trí Chủ tịch HĐQT, ông Đặng Việt Dũng được bổ nhiệm nắm vị trí Chủ tịch HĐQT.

## 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 2024

### Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- 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	Lý do không dự họp
1	Ông Đặng Việt Dũng	4	100%	Bổ nhiệm từ ngày 25/4/2024
2	Ông Nguyễn Cao Nguyên	2	100%	Miễn nhiệm từ ngày 25/4/2024
3	Ông Nguyễn Văn Thịnh	6	100%	
4	Ông Nguyễn Hoàng Công	6	100%	
5	Ông Lê Hoàng Thịnh	6	100%	
6	Ông Trần Minh Quang	6	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 2024; 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 2024, Hội đồng Quản trị **đã tổ chức 06 cuộc họp**, các cuộc họp định kỳ được tổ chức đúng kỳ hạn và **lấy phiếu ý kiến của các thành viên 30 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, Hội đồng Quản trị năm 2024 đã ban hành 20 Nghị quyết, 24 Quyết định và các văn bản liên quan chỉ đạo, triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024; Chỉ đạo xây dựng, hoàn thiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ.

## Danh sách 20 Nghị quyết của HĐQT ban hành năm 2024

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-HĐQT	23/01/2024	Nghị quyết HĐQT kỳ họp tháng 01/2024.	100%
2	02/NQ-HĐQT	29/02/2024	Về việc tổ chức Đại hội Cổ đông thường niên năm 2024.	100%
3	03/NQ-HĐQT	27/03/2024	Về việc thông qua nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%
4	04/NQ-HĐQT	02/04/2024	Về việc thông qua phương án cho vay ngắn hạn.	100%
5	04A/NQ-HĐQT	03/04/2024	Về việc bổ sung, sửa đổi tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%
6	05/NQ-HĐQT	24/04/2024	Về việc thông qua việc ký kết hợp đồng, giao dịch giữa công ty với người có liên quan.	100%
7	06/NQ-HĐQT	25/04/2024	Về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO nhiệm kỳ 2020 - 2025.	100%
8	07/NQ-HĐQT	31/05/2024	Về việc chấp thuận chủ trương bổ nhiệm cán bộ ông Nguyễn Thanh Xuân.	100%
9	08/NQ-HĐQT	06/06/2024	Về việc chấp thuận chủ trương vay vốn lưu động, hạn mức bảo lãnh năm 2024.	100%
10	09/NQ-HĐQT	09/07/2024	Về việc vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh năm 2024 với Ngân thương Ngoại thương VN - Chi nhánh Đông Sài Gòn.	100%
11	10/NQ-HĐQT	12/07/2024	Nghị quyết Hội đồng Quản trị kỳ họp tháng 07/2024	100%
12	11/NQ-HĐQT	01/08/2024	Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024	100%
13	12/NQ-HĐQT	22/08/2024	Về việc dừng thực hiện góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quy hoạch hạng mục: Nhà chung cư 1A - Dự án khu nhà ở Chung cư cao tầng QL 1K.	100%
14	13/NQ-HĐQT	09/09/2024	Về việc chấp thuận chủ trương chuyển đổi, nâng cấp hệ thống đo xa để quản lý và chăm sóc khách hàng (tại Nhơn Trạch và Hữu Thạnh)	100%
15	14/NQ-HĐQT	16/09/2024	Về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
16	15/NQ-HĐQT	07/10/2024	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024	100%
17	16/NQ-HĐQT	31/10/2024	Về việc vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh 2024 với Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Đông Đồng Nai	100%
18	16A.NQ-HĐQT	06/11/2024	Về việc thông qua thời gian đại hội, nội dung tài liệu trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2024.	100%
19	17/NQ-HĐQT	29/11/2024	Về việc vay vốn ngắn hạn, hạn mức bảo lãnh 2024 với Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	100%
20	18/NQ-HĐQT	17/12/2024	Về việc triển khai thực hiện phương án phát hành, thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.	100%

## Danh sách 24 Quyết định của HĐQT ban hành năm 2024

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/QĐ-HĐQT	09/01/2024	Về việc phân công công tác đối với các thành viên Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2020 - 2025.	100%
2	02/QĐ-HĐQT	11/01/2024	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 5: Thí nghiệm hiệu chỉnh Công trình: TBA Hữu Thạnh giai đoạn 1.	100%
3	03/QĐ-HĐQT	15/01/2024	Về việc phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục: nhà Chung cư Hoá An 1A dự án: Khu nhà ở Chung cư cao tầng Đường Quốc lộ 1K.	100%

## Danh sách 24 Quyết định của HĐQT ban hành năm 2024 (tiếp theo)

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
4	04/QĐ-HĐQT	01/02/2024	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 4: Thi công lộ ra MBA 1T Công trình: TBA Hữu Thạnh giai đoạn 1.	100%
5	05/QĐ-HĐQT	01/02/2024	Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn đơn vị chỉ định thầu rút gọn Gói thầu số 6 "tính toán thông số rơ le và lập phương án đóng điện" Công trình TBA Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
6	46A/QĐ-CT	23/04/2024	Về việc ban hành hệ thống khung năng lực các vị trí làm việc chính của Công ty.	100%
7	47/QĐ-CT	25/04/2024	Về việc Ban hành Quy chế nội bộ về Quản trị công ty.	100%
8	48/QĐ-CT	25/04/2024	Về việc Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị.	100%
9	06/QĐ-HĐQT	03/06/2024	Về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán thi công hạng mục: hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 3.	100%
10	07/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh phạm vi công việc Gói thầu tư vấn thiết kế Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh - Giai đoạn 1.	100%
11	08/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị trúng thầu Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị" Công trình Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh-Giai đoạn 1.	100%
12	09/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị trúng thầu Gói thầu số 3: Thi công TBA và các hạng mục phụ trợ - phần khối lượng còn lại Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
13	10/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị trúng thầu Gói thầu số 4: Thi công lộ ra MBA 1T Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
14	11/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Gói thầu và giá trị trúng thầu Gói thầu số 6: Tính toán thông số cài đặt rơ le và lập phương án đóng điện Công trình Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
15	12/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh giá trị trúng thầu Gói thầu số 7: Hệ thống camera Scada và thông tin liên lạc Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
16	13/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Gói thầu và giá trị trúng thầu Gói thầu số 8: Thi công hệ thống PCCC Công trình Trạm biến áp 110/22kV KCN Hữu Thạnh Giai đoạn 1.	100%
17	14/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán Gói thầu và giá trị trúng thầu Gói thầu số 9: Thi công đường dây 110kV đầu nối.	100%
18	15/QĐ-HĐQT	12/06/2024	Về việc phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm 2023 và quỹ tiền lương kế hoạch năm 2024.	100%
19	71/QĐ-CT	21/06/2024	Về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin của Công ty.	100%
20	16/QĐ-HĐQT	12/07/2024	Về việc phân công công tác đối với thành viên HĐQT công ty nhiệm kỳ 2020 - 2025.	100%
21	17/QĐ-HĐQT	16/09/2024	Về việc phê duyệt dự toán chi phí tư vấn và kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình Trạm biến áp Hữu Thạnh GĐ 2.	100%
22	03/QĐ-CT	16/09/2024	Về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
23	18/QĐ-HĐQT	30/12/2024	Về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Công trình: lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA (máy 1T) dự án: Đầu tư cải tạo, nâng công suất Trạm biến áp Tuy Hạ.	100%
24	19/QĐ-HĐQT	30/12/2024	Về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Công trình: Xây dựng mới đường dây trung áp 22kV 3 pha 2 mạch tuyến 477-472 An Thạnh nhánh rẽ Khu công nghiệp Hữu Thạnh.	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 2024:

- 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 đề 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.

Không có.

## Đào tạo về quản trị công ty



## Ủy ban Kiểm toán

### Thành viên và cơ cấu của Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được thành lập ngày 24/11/2023 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 Công ty. Năm 2024, 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	Chủ tịch	0	0%
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên	0	0%

### Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

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 Công ty.

- Giám sát tính trung thực của Báo cáo tài chính ("BCTC"), nâng cao chất lượng của BCTC được công bố định kỳ của UDICO.
- Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ trong năm 2024.
- Yêu cầu rà soát các nội dung liên quan đến thắc mắc của Cổ đông trước và sau Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") năm 2024.
- Làm việc với công ty kiểm toán độc lập, phân tích đánh giá và đề xuất lựa chọn đơn vị và mức thù lao Kiểm toán độc lập để HĐQT thông qua.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ, Nghị quyết ĐHCĐ và Quy chế hoạt động của UBKT.

### Các cuộc họp Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên	Số buổi họp UBKT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không dự họp
1	Ông Lê Hoàng Thịnh	2	100%	-
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	2	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 2024 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.

### Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

UBKT đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban giám đốc và các Phòng, Đơn vị trực thuộc Công ty trong hoạt động kiểm tra, giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ của UBKT. UBKT được cung cấp đầy đủ tài liệu, văn bản, biên bản họp của HĐQT và các bộ phận khác có liên quan đến công việc của UBKT.

## 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)
Ông Đặng Việt Dũng	• Chủ tịch HĐQT	803.240.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	• Nguyên chủ tịch HĐQT	292.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Công	• Thành viên HĐQT • Giám đốc	1.769.479.999
Ông Trần Minh Quang	• Thành viên HĐQT không điều hành	178.706.667
Ông Lê Hoàng Thịnh	• Thành viên HĐQT độc lập • Chủ tịch UBKT	351.413.333
Ông Nguyễn Văn Thịnh	• Thành viên độc lập HĐQT • Thành viên UBKT	368.080.000
Ông Ngô Đình Tuấn	• Phó Giám đốc	333.269.313
Ông Nguyễn Mạnh Toại	• Kế toán trưởng	704.541.819
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.800.731.131</b>

### Giao dịch cổ phiếu người nội bộ

Không có.

### Các giao dịch khác

Được nêu chi tiết trong Báo cáo Quản trị Công ty năm 2024 - Phụ lục số 2, công bố thông tin ngày 24/01/2025 tại <https://udico.com.vn/chuyen-muc/bao-cao-quan-tri/>.

### Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị

Trong năm 2024, Hội đồng Quản trị đã hoạt động hiệu quả và đảm bảo thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Các quyết định của Hội đồng Quản trị đã góp phần quan trọng vào việc phát triển và ổn định hoạt động của Công ty.



## Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông

### Cổ phiếu UDICO năm 2024

#### Thông tin cơ bản

<b>Mã cổ phiếu</b>	UIC
Vốn hoá thị trường (tại ngày 31/12/2024)	318.800.000.000 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	31/12/2024	39.850
Thấp trong năm	02/01/2024	32.000
Cao trong năm	07/11/2024	42.900
<b>Giá trung bình (theo trọng số khối lượng)</b>		<b>38.177</b>

#### Khối lượng giao dịch

Chỉ số	Ngày	Khối lượng (cổ phiếu)
Phiên cuối năm	31/12/2024	3.100
Phiên thấp nhất năm	17/01/2024 (*)	100
Phiên cao nhất năm	07/02/2024	34.200
<b>Khối lượng giao dịch trung bình hàng ngày</b>		<b>3.837</b>

(\*) Trong năm 2024 có 17 phiên giao dịch cổ phiếu UDICO được giao dịch ở khối lượng 100 cổ phiếu/phiên, gồm: 17/01/2024; 28/02/2024; 29/03/2024; 08/04/2024; 17/05/2024; 05/06/2024; 19/06/2024; 09/07/2024; 12/08/2024; 16/08/2024; 27/08/2024; 13/09/2024; 16/10/2024; 28/10/2024; 21/11/2024; 26/11/2024; 12/12/2024

## Diễn biến giá cổ phiếu năm 2024



Nguồn: Tradingview, Investing.com

## Hoạt động Quan hệ cổ đông năm 2024

Hoạt động quan hệ cổ đông tại UDICO được tinh gọn, đảm bảo tuân thủ các quy định của Ủy 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 cạnh 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

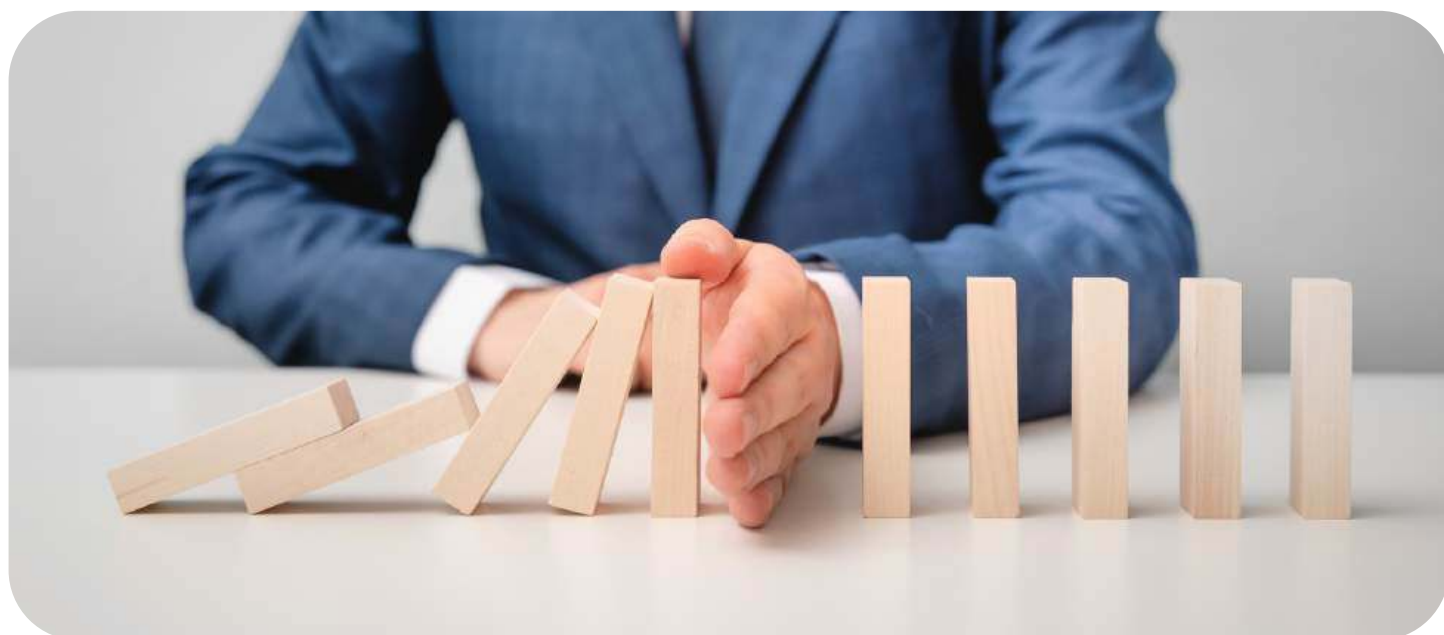
	Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024	Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 (dự kiến)	Sự kiện
	25/04/2024 (trực tiếp)	04/2025 (trực tiếp)	Đại hội đồng cổ đông thường niên
	19/04/2024	04/2025	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 1
	19/07/2024	07/2025	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 2
	17/10/2024	10/2025	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 3
	20/01/2025	01/2026	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 2024

Trong năm 2024, 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 2024

#### 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.

### 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. Ví 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 pháp 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: Tuy Hạ, Nhơn Trạch 5, Hựu Thạnh,... 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.



**Báo cáo Tài chính**

107. Thông tin chung

109. 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 9 ngày 25/12/2024.

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 Thiện, 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 Ernst & Young Việt Nam.



### 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 31/12/2024 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 2024 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](http://www.udico.com.vn)

# Báo cáo tài chính tổng hợp đã kiểm toán

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) ("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 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3600486108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là UIC theo Quyết định số 154/QĐ-SGDCK do HOSE cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh điện trong khu công nghiệp; đầu tư bất động sản; xây lắp dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và hai (2) đơn vị trực thuộc gồm Xi nghiệp Điện lực UDICO tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và Địa điểm kinh doanh tại Đường D6, Khu Công nghiệp Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2024
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên	
Ông Trần Minh Quang	Thành viên	
	không điều hành	
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập	
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên độc lập	

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Hoàng Thịnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc	bổ nhiệm ngày 16 tháng 9 năm 2024
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó Giám đốc	

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO 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.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc của Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025



Ernst & Young Vietnam Limited  
20th Floor, Riteco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3624 5252  
Fax: +84 28 3624 5250  
ey.com

Số tham chiếu: 13689395/68424396/FN

## BẢO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO ("Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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 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. 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 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 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.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 13 tháng 3 năm 2024.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Nguyễn Thị Như Quỳnh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 3040-2024-004-1

Phạm Ninh Tùng  
Kiểm toán viên  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 5631-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>423.527.321.335</b>	<b>347.646.670.143</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>190.389.660.907</b>	<b>97.437.193.839</b>
111	1. Tiền		18.984.927.336	6.024.914.021
112	2. Các khoản tương đương tiền		171.404.733.571	91.412.279.818
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>131.545.856.861</b>	<b>128.945.192.831</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	124.490.917.880	113.084.937.439
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	12.839.742.651	17.515.968.776
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.710.901.389	1.613.757.512
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5, 6, 8	(7.495.705.059)	(3.269.470.896)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>99.287.945.041</b>	<b>119.684.900.612</b>
141	1. Hàng tồn kho		99.287.945.041	119.684.900.612
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>2.303.858.526</b>	<b>1.579.382.861</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.256.059.383	89.143.912
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	15	728.488.969	1.318.326.339
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	319.310.174	171.912.610
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>298.348.075.262</b>	<b>223.106.565.073</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>244.452.760.223</b>	<b>163.599.861.437</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	244.452.760.223	163.599.861.437
222	Nguyên giá		497.279.443.398	387.228.088.251
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(252.826.683.175)	(223.628.226.814)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>2.414.967.941</b>	<b>3.294.026.033</b>
231	1. Nguyên giá		16.046.366.973	16.046.366.973
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(13.631.399.032)	(12.752.340.940)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>43.700.030.719</b>	<b>49.839.677.784</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12.1	24.512.320.294	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12.2	19.187.710.425	49.839.677.784
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>2.644.242.965</b>	<b>2.591.355.200</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13	2.644.242.965	2.644.242.965
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	13	-	(52.887.785)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.136.073.414</b>	<b>3.781.644.619</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.557.304.310	774.745.149
263	2. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		3.578.769.104	3.006.899.470
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>721.875.396.597</b>	<b>570.753.235.216</b>

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>258.459.198.233</b>	<b>163.790.548.705</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>258.349.603.769</b>	<b>152.089.020.683</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	106.676.723.844	96.244.920.486
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	7.764.567.736	3.566.483.819
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.593.713.543	3.856.899.413
314	4. Phải trả người lao động		6.925.629.406	6.338.315.455
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		65.316.712	171.491.926
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		63.636.364	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	2.259.048.270	2.287.114.433
320	8. Vay ngắn hạn	17	129.020.000.000	38.500.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		980.967.894	1.123.795.151
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>109.594.464</b>	<b>11.701.528.022</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		109.594.464	113.978.244
338	2. Vay dài hạn	17	-	11.587.549.778
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>463.416.198.364</b>	<b>406.962.686.511</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>18</b>	<b>463.416.198.364</b>	<b>406.962.686.511</b>
411	1. Vốn cổ phần		80.000.000.000	80.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		80.000.000.000	80.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		16.200.000.000	16.200.000.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		141.592.762.240	141.592.762.240
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		225.623.436.124	169.169.924.271
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		168.196.836.928	120.515.557.110
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		57.426.599.196	48.654.367.161
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>721.875.396.597</b>	<b>570.753.235.216</b>

  
 Trần Thị Nga  
 Người lập

  
 Nguyễn Mạnh Toại  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Hoàng Công  
 Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	2.967.385.498.973	2.450.028.021.042
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	2.967.385.498.973	2.450.028.021.042
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(2.869.575.861.012)	(2.372.064.626.598)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		97.809.637.961	77.963.394.444
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	7.425.166.817	4.828.256.284
22	6. Chi phí tài chính	21	(1.918.122.525)	(929.396.541)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.971.010.290)	(1.405.359.741)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(28.722.492.690)	(24.758.583.420)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		74.594.189.563	57.103.670.767
31	9. Thu nhập khác	23	402.313.775	4.507.412.135
32	10. Chi phí khác	23	(2.138.584.982)	(187.991.693)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	23	(1.736.271.207)	4.319.420.442
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		72.857.918.356	61.423.091.209
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(15.431.319.160)	(12.768.724.048)
60	14. Lợi nhuận sau thuế TNDN		57.426.599.196	48.654.367.161
70	15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18.5	7.035	5.960
71	16. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	18.5	7.035	5.960

Trần Thị Nga  
Người lập

Nguyễn Mạnh Toại  
Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc



Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>72.857.918.356</b>	<b>61.423.091.209</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11	31.786.627.259	28.107.340.368
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		4.173.346.398	(475.963.200)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(7.427.694.317)	(9.316.455.375)
06	Chi phí lãi vay	21	1.971.010.290	1.405.359.741
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>103.361.207.986</b>	<b>79.143.372.743</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(6.259.700.311)	(27.130.891.628)
10	Tăng hàng tồn kho		(4.040.036.723)	(2.661.677.597)
11	Giảm các khoản phải trả		17.591.967.308	17.185.411.226
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.949.474.632)	845.589.029
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.914.553.852)	(1.396.499.467)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(14.694.505.030)	(11.197.715.711)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.115.914.600)	(1.004.309.622)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>90.978.990.146</b>	<b>53.583.278.973</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(84.262.162.291)	(39.381.408.744)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		2.780.250	4.544.600.000
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		(165.000.000.000)	(111.350.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn		165.000.000.000	111.350.000.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, lãi cho vay và cổ tức được chia		7.300.408.741	4.777.809.182
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(76.958.973.300)</b>	<b>(30.058.999.562)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	17	2.354.869.056.890	620.198.656.638
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	17	(2.275.936.606.668)	(600.330.619.179)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(2.850.000)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>78.932.450.222</b>	<b>19.865.187.459</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm</b>		<b>92.952.467.068</b>	<b>43.389.466.870</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>97.437.193.839</b>	<b>54.047.726.969</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>190.389.660.907</b>	<b>97.437.193.839</b>

VND

Trần Thị Nga  
Người lập

Nguyễn Mạnh Toại  
Kế toán trưởng

Nguyễn Hoàng Công  
Giám đốc

Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (UDICO) ("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 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3600486108 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16 tháng 2 năm 2005 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là UIC theo Quyết định số 154/QĐ-SGDCK do HOSE cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh điện trong khu công nghiệp; đầu tư bất động sản; xây lắp dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam, và hai (2) đơn vị trực thuộc gồm Xí nghiệp Điện lực UDICO tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam và Địa điểm kinh doanh tại Đường D6, Khu Công nghiệp Hữu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Việt Nam.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 99 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 97).

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam, và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

### 2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)****2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Hàng tồn kho***Bắt động sản dở dang*

Bắt động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bắt động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bắt động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bắt động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bắt động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bắt động sản đó.

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí sản xuất (bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho cuối năm với giá trị được xác định như sau:

- |                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.                                       |
| Chi phí các công trình dở dang      | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan. |

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)***Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, và hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến và chi phí để tháo dỡ, di dời tài sản và khôi phục hiện trường tại địa điểm đặt tài sản, nếu có.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.5 Thuế tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

*Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bắt động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.6 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 năm
------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.7 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 20 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị quản lý	3 - 5 năm

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí mua sắm mới tài sản chưa được lắp đặt xong hoặc chi phí xây dựng cơ bản chưa được hoàn thành. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và chi phí vay đủ điều kiện được vốn hóa.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang sẽ được chuyển sang tài khoản tài sản cố định thích hợp khi các tài sản này được lắp đặt xong hoặc dự án xây dựng được hoàn thành và khấu hao của các tài sản này sẽ được bắt đầu trích khi các tài sản này đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang ghi nhận vào chi phí trong năm trong trường hợp chi phí xây dựng cơ bản dở dang không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định.

**3.9 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.11 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.13 Vốn cổ phần**

*Cổ phiếu phổ thông*

Cổ phiếu phổ thông được ghi nhận theo giá phát hành trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu, sau khi trừ đi các ảnh hưởng thuế. Các chi phí này được ghi nhận là một khoản khấu trừ từ thặng dư vốn cổ phần.

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu trừ đi chi phí phát hành cổ phiếu thực tế phát sinh.

**3.14 Phân chia lợi nhuận thuần**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.15 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu bán điện*

Doanh thu được ghi nhận dựa trên số lượng điện thực tế đã truyền tải đến khách hàng theo giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ cung cấp cho khách hàng.

*Hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào 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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Doanh thu từ tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

**3.16 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.16 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.17 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong tương lai tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)****3.18 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên hoạt động trong lĩnh vực là kinh doanh điện trong khu công nghiệp, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

**3.19 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	691.559.834	264.882.036
Tiền gửi ngân hàng	18.293.367.502	5.780.031.985
Các khoản tương đương tiền (*)	171.404.733.571	91.412.279.818
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>190.389.660.907</b>	<b>97.437.193.839</b>

(\*) Số cuối năm thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại với kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất thị trường.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	119.914.913.227	107.823.046.240
- Công ty Cổ phần Dệt Renze	18.102.812.370	16.788.446.947
- Công ty Cổ phần Hualon Corporation Việt Nam	9.542.704.971	15.022.916.635
- Công ty TNHH Khí công nghiệp Messer Việt Nam - Chi nhánh Long An	6.284.804.560	1.962.000.000
- Khác	85.984.591.326	74.049.682.658
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 26)	4.576.004.653	5.261.891.199
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>124.490.917.880</b>	<b>113.084.937.439</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng khó đòi	(5.678.366.324)	(3.232.600.896)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>118.812.551.556</b>	<b>109.852.336.543</b>

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(3.232.600.896)	(3.232.600.896)
Dự phòng trích lập trong năm	(2.445.765.428)	-
Số cuối năm	(5.678.366.324)	(3.232.600.896)

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Cơ Điện - Điện Lực Đồng Nai	8.406.454.979	55.594.458
Công ty Cổ phần Tiên Đạt VN	1.384.847.935	1.386.111.175
Khác	3.048.439.737	16.074.263.143
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.839.742.651</b>	<b>17.515.968.776</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(1.817.338.735)	(36.870.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>11.022.403.916</b>	<b>17.479.098.776</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	(36.870.000)	(36.870.000)
Dự phòng trích lập trong năm	(1.780.468.735)	-
Số cuối năm	(1.817.338.735)	(36.870.000)

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	1.267.374.000	327.374.000
Khác	443.527.389	1.286.383.512
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.710.901.389</b>	<b>1.613.757.512</b>
Trong đó:		
Phải thu khác từ các bên khác	1.710.901.389	1.576.173.528
Phải thu khác từ bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	37.583.984

## 8. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	
<b>Quá hạn thanh toán trên 1 năm dưới 2 năm</b>							
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO ("IDICO - MCI")	402.579.146	201.289.583	201.289.563	-	-	-	
<b>Quá hạn thanh toán trên 2 năm dưới 3 năm</b>							
IDICO - MCI	312.849.187	218.994.431	93.854.756	-	-	-	
<b>Quá hạn thanh toán trên 3 năm</b>							
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	2.941.402.434	3.300.254.670	6.241.657.104	2.941.402.434	3.300.254.670	
IDICO - MCI	2.025.481.414	2.025.481.414	-	-	-	-	
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.384.847.935	1.384.847.935	-	-	-	-	
Khác	723.689.262	723.689.262	-	328.068.462	328.068.462	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.091.104.048</b>	<b>7.495.705.059</b>	<b>3.595.398.989</b>	<b>6.569.725.566</b>	<b>3.269.470.896</b>	<b>3.300.254.670</b>	

## 9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bất động sản dở dang (*)	76.620.326.196	100.196.062.289
Chi phí công trình dở dang	12.777.985.992	6.746.718.099
Nguyên vật liệu	9.817.632.853	12.670.120.224
Công cụ, dụng cụ thay thế	72.000.000	72.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>99.287.945.041</b>	<b>119.684.900.612</b>

(\*) Chi tiết chi phí bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Hòa An (**)	76.620.326.196	75.683.741.995
Dự án Hiệp Phước	-	24.512.320.294
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>76.620.326.196</b>	<b>100.196.062.289</b>

(\*\*) Trong đây bao gồm tiền sử dụng đất, chi phí đền bù đất và các chi phí xây dựng khác.

## 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	184.181.669.353	194.801.806.663	6.690.373.517	1.554.236.718	387.228.088.251
Mua mới	-	2.051.892.271	2.247.139.680	508.395.000	4.807.426.951
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	54.085.912.868	53.123.142.413	-	-	107.209.055.281
Thanh lý	(261.324.334)	(112.000.000)	-	(314.492.218)	(687.816.552)
Giảm khác	(639.496.513)	(637.814.020)	-	-	(1.277.310.533)
Số cuối năm	237.366.761.374	249.227.027.327	8.937.513.197	1.746.141.500	497.279.443.398
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	21.325.196.417	87.598.208.869	5.319.487.608	1.239.746.500	115.482.639.394
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(90.487.106.933)	(126.291.212.644)	(5.328.086.355)	(1.521.820.882)	(223.628.226.814)
Khấu hao trong năm	(15.538.220.930)	(14.846.089.684)	(418.863.649)	(104.394.904)	(30.907.569.167)
Thanh lý	261.324.334	112.000.000	-	314.492.218	687.816.552
Giảm khác	639.496.513	381.799.741	-	-	1.021.296.254
Số cuối năm	(105.124.507.016)	(140.643.502.587)	(5.746.950.004)	(1.311.723.568)	(252.826.683.175)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	93.694.562.420	68.510.594.019	1.362.287.162	32.417.836	163.599.861.437
Số cuối năm	132.242.254.358	108.583.524.740	3.190.563.193	436.417.932	244.452.760.223
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 17)	32.588.908.394	45.512.522.915	-	-	78.101.431.309

## 11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Số đầu năm và số cuối năm	16.046.366.973
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>	
Số đầu năm	(12.752.340.940)
Khấu hao trong năm	(879.058.092)
Số cuối năm	(13.631.399.032)
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	3.294.026.033
Số cuối năm	2.414.967.941

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tỷ lệ cho thuê của tài sản này, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	3.094.920.468	3.259.677.084
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	2.270.351.895	2.027.535.718

## 12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

## 12.1 Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án Hiệp Phước	24.512.320.294	-

## 12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

## 12.2 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (Giai đoạn 1) Trạm biến áp ("TBA") 110/22kV KCN Hữu Thành	9.632.352.054	7.890.877.869
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (Giai đoạn 2) TBA 110/22kV KCN Hữu Thành	7.836.577.362	3.778.418.149
TBA 110/22kV KCN Hữu Thành (Giai đoạn 1)	-	31.415.394.747
Khác	1.718.781.009	6.954.987.019
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>19.187.710.425</b>	<b>49.839.677.784</b>

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 274.943.727 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023: 501.575.074 VND). Đây là chi phí đi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng để tài trợ cho việc xây dựng các dự án phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

## 13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu %	Số cuối năm			Số đầu năm		
		Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	4,81	2.644.242.965	-	2.644.242.965	2.644.242.965	(52.887.765)	2.591.355.200

## 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

## 14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả cho bên khác	106.676.723.844	94.739.434.313
- Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	85.635.347.484	74.324.759.402
- Khác	21.041.376.360	20.414.674.911
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 26)	-	1.505.486.173
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>106.676.723.844</b>	<b>96.244.920.486</b>

## 14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên khác trả tiền trước	6.632.475.782	3.566.483.819
- Công ty TNHH Thực phẩm N F C	1.623.051.760	-
- Công ty Cổ phần Fuji CAC	809.236.494	-
- Khác	4.200.187.528	3.566.483.819
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 26)	1.132.091.954	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.764.567.736</b>	<b>3.566.483.819</b>

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	1.318.326.339	231.622.694.015	(232.212.531.385)	728.488.969
Thuế thu nhập cá nhân	171.912.610	26.897.564	-	198.810.174
Khác	-	120.500.000	-	120.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.490.238.949</b>	<b>231.770.091.579</b>	<b>(232.212.531.385)</b>	<b>1.047.799.143</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.856.899.413	15.431.319.160	(14.694.505.030)	4.593.713.543
Thuế giá trị gia tăng	-	232.212.631.385	(232.212.631.385)	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.685.164.016	(1.685.164.016)	-
Khác	-	427.114.979	(427.114.979)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.856.899.413</b>	<b>249.756.229.540</b>	<b>(249.019.415.410)</b>	<b>4.593.713.543</b>

## 16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	954.000.000	639.000.000
Nhận đặt cọc cho thuê chung cư	688.121.175	1.001.930.268
Cổ tức phải trả	321.443.040	321.443.040
Kinh phí công đoàn	32.231.000	205.726.000
Khác	263.253.055	119.015.125
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.259.048.270</b>	<b>2.287.114.433</b>

## 17. VAY

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngắn hạn	38.500.000.000	2.354.869.058.890	(2.264.349.056.890)	129.020.000.000
Vay ngắn hạn dài hạn	11.587.549.778	-	(11.587.549.778)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.087.549.778</b>	<b>2.354.869.058.890</b>	<b>(2.275.936.606.668)</b>	<b>129.020.000.000</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Đăng Nai	119.020.000.000	Ngày 13 tháng 1 năm 2025 đến ngày 24 tháng 1 năm 2025	3,0	Đường dây điện trung thế và các máy biến áp
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn	10.000.000.000	Ngày 29 tháng 1 năm 2025	3,5	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>129.020.000.000</b>			

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 18.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND				
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>					
Số đầu năm	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	121.551.941.609	359.344.703.849
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	48.654.367.161	48.654.367.161
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.036.384.499)	(1.036.384.499)
Số cuối năm	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	169.169.924.271	406.962.686.511
<b>Năm nay</b>					
Số đầu năm	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	169.169.924.271	406.962.686.511
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	57.426.599.196	57.426.599.196
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	(973.087.343)	(973.087.343)
Số cuối năm	80.000.000.000	16.200.000.000	141.592.762.240	225.623.436.124	463.416.198.364

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 2% lợi nhuận sau thuế năm 2023, tương đương 973.087.343 VND.

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

## 18.2 Chi tiết vốn góp

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu
	(Cổ phiếu)	(%)	(Cổ phiếu)	(%)
Tổng Công ty IDICO - CTCP	5.354.390	66,93	5.354.390	66,93
Các cổ đông khác	2.645.610	33,07	2.645.610	33,07
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100</b>

## 18.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	80.000.000.000	80.000.000.000

## 18.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	8.000.000	8.000.000
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

## 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

## 18.5 Lãi trên cổ phiếu

	VND	
	Năm nay	Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	57.426.599.196	48.654.367.161
Điều chỉnh giảm do trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(1.148.531.984)	(973.087.343)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	56.278.067.212	47.681.279.818
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
<b>Lãi trên cổ phiếu</b>		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	7.035	5.960
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	7.035	5.960

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2023 để phản ánh khoản thực trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế của năm 2023 theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2024 được tạm điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với tỷ lệ 2% lợi nhuận sau thuế của năm 2024 theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/NQ-ĐHCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2024.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập báo cáo tài chính này.

## 19. DOANH THU

## 19.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh điện	2.928.180.803.228	2.413.521.711.239
Doanh thu dịch vụ xây lắp và bảo trì	33.444.490.235	30.415.828.026
Doanh thu dịch vụ cho thuê	3.094.920.468	3.259.677.084
Doanh thu khác	2.665.285.042	2.830.804.693
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>2.967.385.498.973</b>	<b>2.450.028.021.042</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	2.943.374.241.479	2.425.033.835.600
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 26)	24.011.257.494	24.994.185.442

## 19. DOANH THU (tiếp theo)

## 19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và lãi cho vay	7.213.627.617	4.696.044.284
Cổ tức	211.539.200	132.212.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.425.166.817</b>	<b>4.828.256.284</b>

## 20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh điện	2.838.643.243.591	2.343.733.606.435
Giá vốn dịch vụ xây lắp và bảo trì	28.610.290.685	26.256.574.492
Giá vốn dịch vụ cho thuê	2.270.351.895	2.027.535.718
Giá vốn khác	51.974.841	46.909.953
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.869.575.861.012</b>	<b>2.372.064.626.598</b>

## 21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.971.010.290	1.405.359.741
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(52.887.765)	(475.963.200)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.918.122.525</b>	<b>929.396.541</b>

## 22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	18.487.455.540	17.893.380.321
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	4.226.234.163	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.136.209.447	3.082.969.220
Chi phí khác	3.872.593.540	3.782.233.879
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>28.722.492.690</b>	<b>24.758.583.420</b>

## 23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>402.313.775</b>	<b>4.507.412.135</b>
Thu nhập từ bồi thường bảo hiểm	300.463.214	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.527.500	4.488.199.091
Thu nhập khác	99.323.061	19.213.044
<b>Chi phí khác</b>	<b>(2.138.584.982)</b>	<b>(187.991.693)</b>
Các khoản phạt	(85.102.378)	(114.324.777)
Chi phí khác	(2.053.482.604)	(73.666.916)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b>(1.736.271.207)</b>	<b>4.319.420.442</b>

## 24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của điện thương phẩm	2.775.397.746.061	2.286.353.648.448
Chi phí nhân viên	38.715.109.761	36.256.006.659
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 10, 11)	31.786.627.259	26.107.340.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.961.847.553	40.295.796.030
Chi phí nguyên vật liệu	22.154.701.610	4.598.234.039
Chi phí dự phòng	4.226.234.163	-
Khác	5.307.148.500	3.019.517.841
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.905.549.414.907</b>	<b>2.396.630.543.385</b>

## 25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 25.1 Thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.308.015.354	12.632.724.282
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	123.303.806	135.999.766
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>15.431.319.160</b>	<b>12.768.724.048</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)****25.1 Thuế TNDN (tiếp theo)**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>72.857.918.356</b>	<b>61.423.091.209</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	14.571.583.671	12.284.618.242
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm):</i>		
Chi phí không được trừ	778.739.523	374.548.440
Thu nhập cố tức	(42.307.840)	(26.442.400)
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	123.303.806	135.999.766
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b>15.431.319.160</b>	<b>12.768.724.048</b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan khác có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần IDERGY	Công ty trong cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Công ty trong cùng Tập đoàn
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT/Giám đốc
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng

**26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Bán điện	14.599.594.154	12.939.564.208
	Sử dụng dịch vụ	11.700.620	-
	Cung cấp dịch vụ	-	54.498.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Cung cấp dịch vụ xây lắp và bảo trì	6.691.116.020	3.827.353.380
	Bán điện	1.219.052.369	794.726.345
	Mua hàng hóa và sử dụng dịch vụ	304.760.228	269.001.500
	Công ty Cổ phần IDERGY	Mua điện	3.625.981.826
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cung cấp dịch vụ đầu nối điện	78.424.042	-
	Mua dịch vụ	466.937.686	-
	Bán điện	185.267.838	317.552.635
Cung cấp dịch vụ		194.927.000	5.162.240.733
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Bán điện	971.589.019
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Cổ tức nhận được	211.539.200	132.212.000
	Bán điện	71.287.052	2.283.589
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Bán điện	-	642.117.050
	Mua hàng hóa	-	119.139.945

## 26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Bán điện	2.740.909.747	2.740.909.747
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	Bán điện	959.904.885	978.513.060
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Bán điện và dịch vụ xây lắp	546.613.606	294.444.761
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Bán điện và vật tư	250.456.839	1.081.935.977
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Bán điện	73.253.538	142.645.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Bán điện	4.866.038	23.441.657
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.576.004.653</b>	<b>5.261.891.199</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Cung cấp dịch vụ xây lắp	-	37.583.984
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần IDERGY	Cung cấp dịch vụ xây lắp	769.660.500	-
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Cung cấp dịch vụ xây lắp	362.431.454	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.132.091.954</b>	<b>-</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần IDERGY	Mua điện	-	1.485.454.730
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	Mua dịch vụ	-	20.031.443
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>-</b>	<b>1.505.486.173</b>

## 26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Lương, thù lao và các chi phí khác của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS"), Ủy ban kiểm toán ("UBKT"), Giám đốc và các nhân viên quản lý khác như sau:

Tên	Chức vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	803.240.000	778.680.000
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên chủ tịch HĐQT	292.000.000	498.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	1.769.479.999	1.417.960.000
Ông Trần Minh Quang	Thành viên HĐQT không điều hành	178.706.667	3.163.333
Ông Nguyễn Quốc Trí	Nguyên thành viên HĐQT	-	848.767.090
Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	-	4.000.000
Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	-	4.000.000
Ông Lê Hoàng Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch UBKT	351.413.333	6.326.667
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập kiêm thành viên UBKT	368.080.000	354.000.000
Bà Trần Thủy Hương	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
Ông Ngô Đình Tuấn	Phó giám đốc	333.269.313	-
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Kế toán trưởng	704.541.819	600.402.516
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.800.731.131</b>	<b>5.005.191.859</b>

## 27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được tạo ra từ hoạt động kinh doanh điện trong khu công nghiệp, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, và hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

## 27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	VND			
	Kinh doanh điện	Kinh doanh bất động sản	Khác	Tổng cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu bộ phận	2.928.180.803.228	3.094.920.468	36.109.775.277	2.967.385.498.973
Giá vốn bộ phận	(2.838.643.243.591)	(2.270.351.895)	(28.662.265.526)	(2.869.575.861.012)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh theo bộ phận	89.537.559.637	824.568.573	7.447.509.751	97.809.637.961
Chi phí không phân bổ				(30.458.763.897)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				67.350.874.064
Thu nhập tài chính				7.425.166.817
Chi phí tài chính				(1.918.122.525)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				72.857.918.356
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(15.431.319.180)
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm				57.426.599.196
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>				
Khấu hao bộ phận	30.477.991.527	879.058.092	-	31.357.049.619
Khấu hao không phân bổ	-	-	-	429.577.640
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản bộ phận	380.407.503.844	109.191.714.374	25.983.525.636	515.582.743.854
Tài sản không phân bổ	-	-	-	206.292.652.743
Tổng tài sản	380.407.503.844	109.191.714.374	25.983.525.636	721.875.396.597
Nợ phải trả bộ phận	224.548.696.234	3.800.870.583	15.111.724.763	243.461.291.580
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	14.997.906.653
Tổng nợ phải trả	224.548.696.234	3.800.870.583	15.111.724.763	258.459.198.233
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu bộ phận	2.413.521.711.239	3.259.677.084	33.246.632.719	2.450.028.021.042
Giá vốn bộ phận	(2.343.733.606.435)	(2.027.535.718)	(26.303.484.445)	(2.372.064.626.598)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh theo bộ phận	69.788.104.804	1.232.141.366	6.943.148.274	77.963.394.444
Chi phí không phân bổ				(20.439.162.978)
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính				57.524.231.466
Thu nhập tài chính				4.828.256.284
Chi phí tài chính				(929.396.541)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế				61.423.091.209
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(12.768.724.048)
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm				48.654.367.161
<b>Các thông tin bộ phận khác</b>				
Khấu hao bộ phận	25.147.501.494	879.058.092	-	26.026.559.586
Khấu hao không phân bổ	-	-	-	80.780.782
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản bộ phận	333.969.646.848	109.510.523.413	18.897.031.256	462.377.201.517
Tài sản không phân bổ	-	-	-	108.376.033.699
Tổng tài sản	333.969.646.848	109.510.523.413	18.897.031.256	570.753.235.216
Nợ phải trả bộ phận	135.921.565.404	3.764.956.795	10.212.431.884	149.898.954.083
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	13.891.594.622
Tổng nợ phải trả	135.921.565.404	3.764.956.795	10.212.431.884	163.790.548.705

## 28. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	569.676.360	529.234.104
Từ 1 đến 5 năm	2.278.705.440	2.012.243.280
Trên 5 năm	21.828.995.760	19.724.934.180
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.677.377.560</b>	<b>22.266.411.564</b>

## 29. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	3.944.304.715	3.944.304.715

## 30. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

  
 Trần Thị Nga  
 Người lập

  
 Nguyễn Mạnh Toại  
 Kế toán trưởng

  
 Nguyễn Hoàng Công  
 Giám đốc



Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

**UDICO**  
**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**NĂM 2024**

Đồng Nai, ngày 14 tháng 04 năm 2025  
**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: 2025.04.15  
13:21:08  
+07'00'  
Foxit PDF Reader Version:  
12.0.1