IDICO - UDICO
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ & ĐÔ THỊ IDICO

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



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN | 2022



MỤC LỤC

04

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát
Quá trình hình thành và phát triển
Thành tích đạt được
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
Định hướng phát triển
Các rủi ro

20

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
Tổ chức và nhân sự
Chính sách người lao động
Tình hình tài chính
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

42

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
Tình hình tài chính
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
Kế hoạch phát triển trong tương lai
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

56

PHẦN 4: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

64

PHẦN 5: BÁO CÁO QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị
Ban Kiểm soát
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

78

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2022

Ý kiến kiểm toán viên
Báo cáo tài chính 2022 đã kiểm toán

I. THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Quá trình hình thành và phát triển

Thành tích đạt được

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Định hướng phát triển

Các rủi ro





THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch:	:	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Tên Tiếng Anh	:	IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	:	IDICO - UDICO
Mã cổ phiếu	:	UIC
Vốn điều lệ	:	80.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	:	96.200.000.000 đồng

Giấy chứng nhận ĐKDN	:	Số 3600486108 do sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/02/2005, thay đổi lần 7 ngày 02/06/2022
Số điện thoại	:	(0251) 3560 614
Số fax	:	(0251) 3560 610
Website	:	www.idico-udico.com.vn
Trụ sở chính	:	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Email	:	udico@hcm.vnn.vn

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2000

Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị (UDICO) được thành lập theo quyết định số 1714/ QĐBXD ngày 06/12/2000 của Bộ Xây Dựng.

2004

Công ty tiến hành cổ phần hóa ngày 21/12/2004 theo quyết định của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng.

2007

Công ty tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng. Ngày 12/11/2007, cổ phiếu của Công ty chính thức niêm yết tại Sở GDCK TP.HCM (HoSE) với mã cổ phiếu là UIC.

2011

Công ty được trao giải thưởng TOPTEN thương hiệu Việt 2011 - Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam.

2015 - nay

Trong những năm qua, Công ty luôn đạt mức tăng trưởng cao và ổn định, giá trị tổng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận cũng như các khoản nộp ngân sách nhà nước ngày càng tăng, đời sống CBNV ngày càng được cải thiện.

THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

2011

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

2014

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

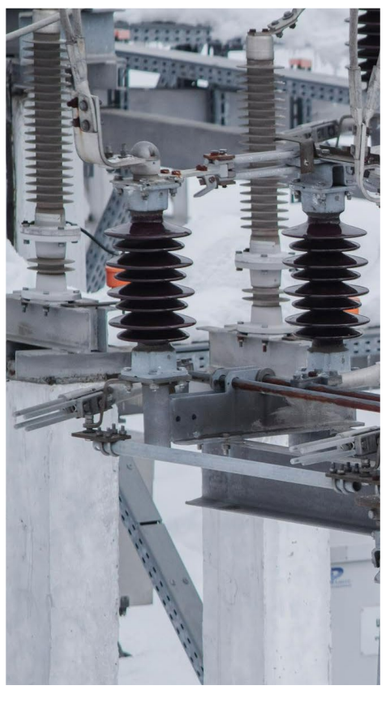
2022

Vinh dự lọt top doanh nghiệp niêm yết đạt chuẩn CBTT trên thị trường chứng khoán.

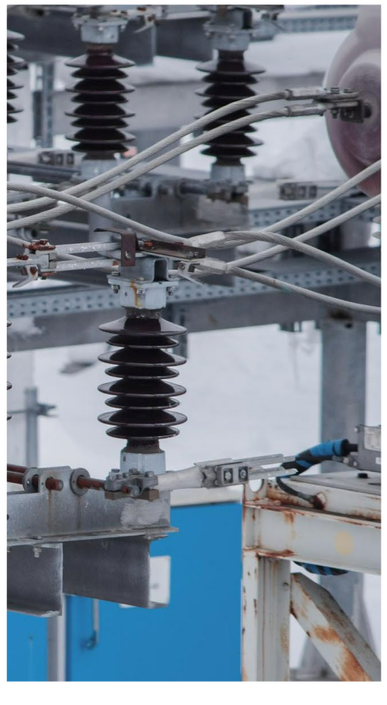
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư xây dựng phát triển 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;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng;
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thi công lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị và khu dân cư;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác mỏ, chế biến, sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng, Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa;
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng;
- Sản xuất điện.

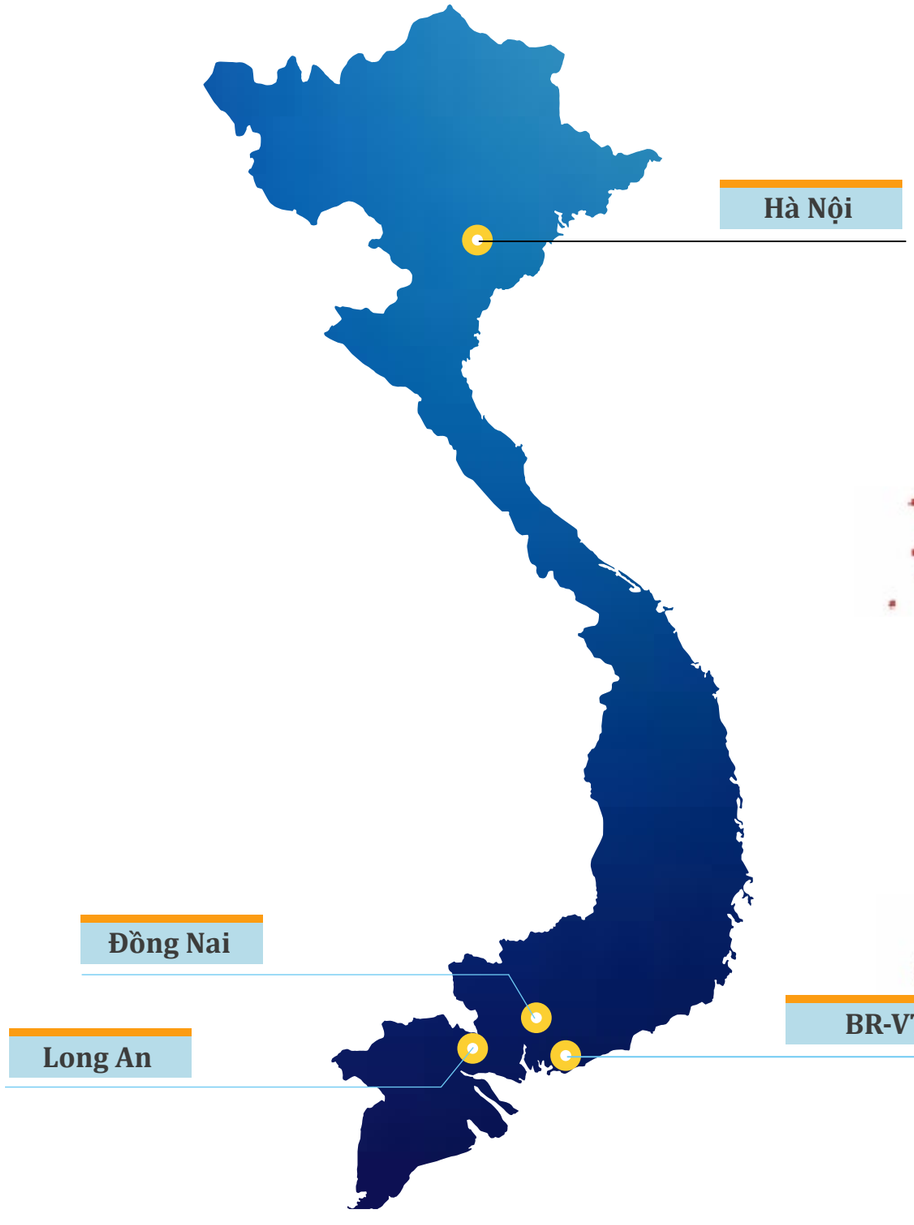






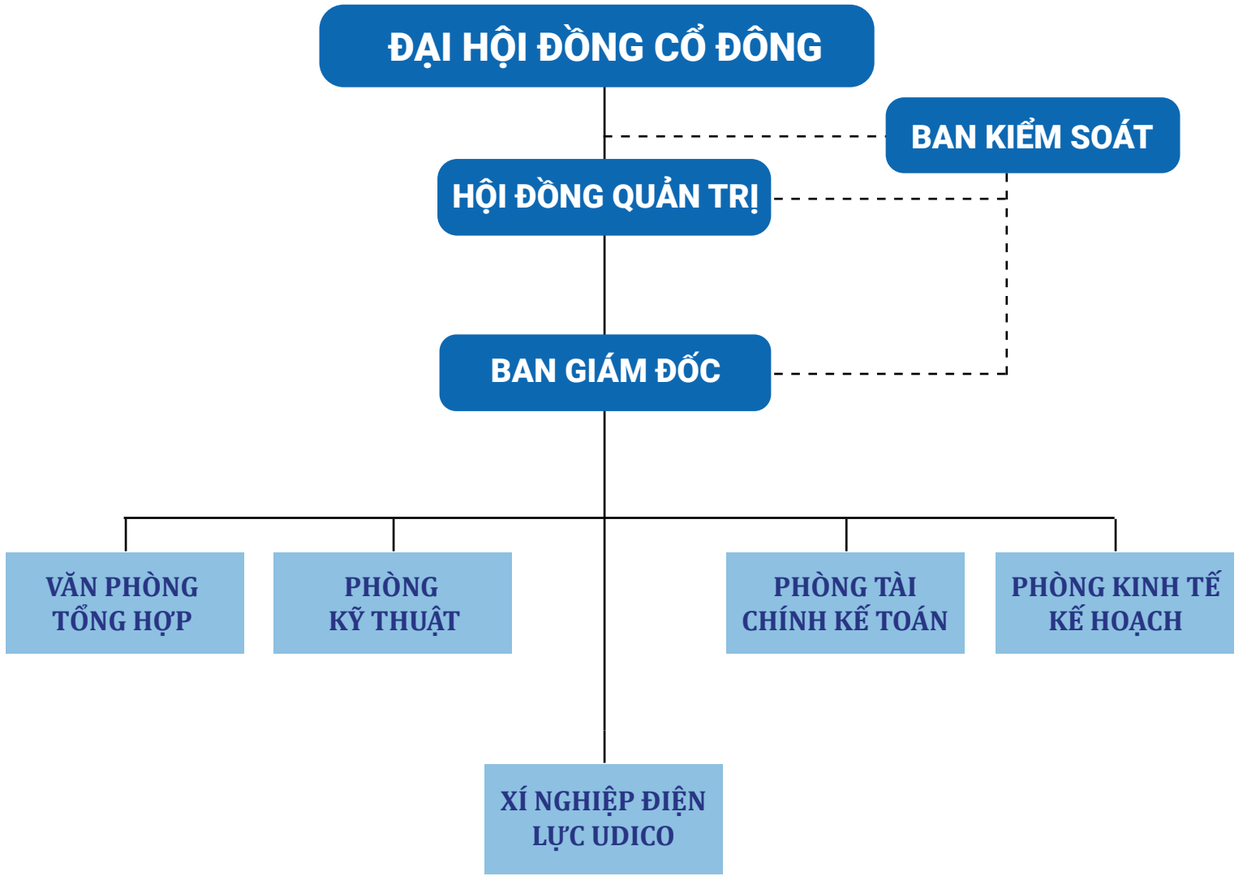
ĐỊA BÀN KINH DOANH

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO tập trung hoạt động ở Đồng Nai và mở rộng phạm vi hoạt động ra các khu vực lân cận như Long An, Bà Rịa -Vũng Tàu. Ngoài ra, IDICO-UDICO còn hoạt động ở Hà Nội.



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH



CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY HOẠT ĐỘNG THEO MÔ HÌNH CÔNG TY CỔ PHẦN THEO QUY ĐỊNH CỦA LUẬT DOANH NGHIỆP VÀ CÁC QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT LIÊN QUAN:

- Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông 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: Hội đồng quản trị 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. Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông 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 kiểm soát: Ban kiểm soát chịu trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện nhiệm vụ của Ban điều hành công ty theo đúng quy định. Ban kiểm soát đảm bảo các hoạt động của Công ty tuân thủ pháp luật và thực hiện đúng nội dung nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị Công ty.
- 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.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT: Công ty hiện không có công ty con, công ty liên kết.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

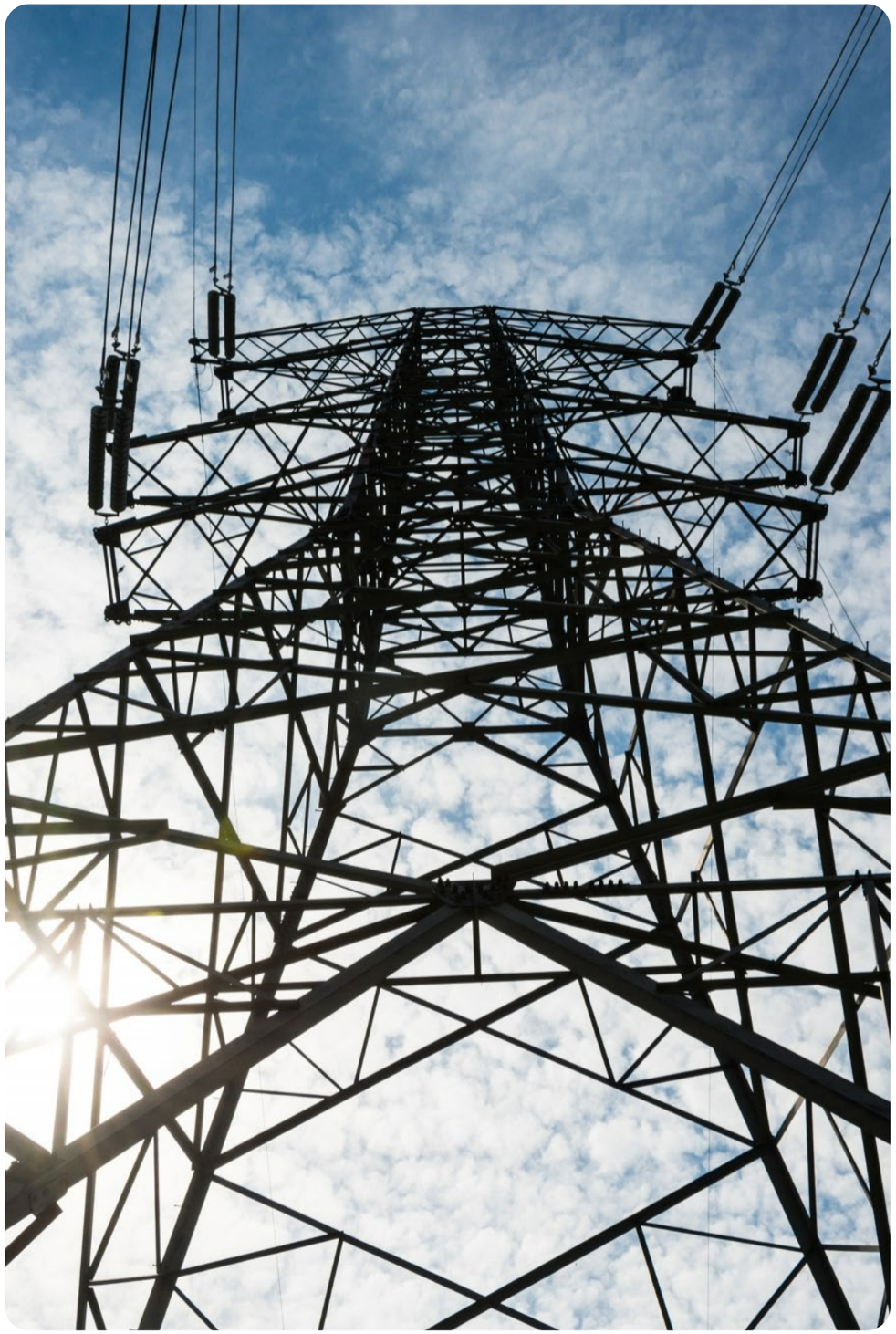
CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Công ty IDICO - UDICO tiếp tục củng cố và tăng cường phát triển ngành điện cung cấp cho các doanh nghiệp tại khu công nghiệp, hoàn thiện và phát triển năng lực thiết kế và thi công các công trình liên quan đến điện, bao gồm đường dây, trạm biến thế, các công trình thủy điện, nhiệt điện và lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng.

Công ty cũng chú trọng đến trách nhiệm của mình đối với cán bộ công nhân viên bằng cách chăm sóc và ổn định công việc và thu nhập, cũng như đào tạo nghiệp vụ chuyên môn để nâng cao tinh thần học hỏi và xây dựng tinh thần làm việc hiệu quả, tạo mối quan hệ bền vững và gắn bó lâu dài với Công ty. Hơn nữa, Công ty IDICO - UDICO thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước để tạo điều kiện cho sự phát triển toàn diện của xã hội.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Công ty nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, đầu tư Trạm biến áp 110kV tại các khu công nghiệp; tập trung phát triển lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì thường xuyên nhằm ổn định nguồn năng lượng sử dụng trong quá trình sản xuất và sinh hoạt.



CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Duy trì và phát huy môi trường "Xanh-Sạch-đẹp" hiện có của Công ty; tuyên truyền cho toàn thể cán bộ nhân viên ý thức giữ gìn và bảo về môi trường;
- Thường xuyên thực hiện các công tác kiểm tra, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy chế công ty gây ảnh hưởng đến môi trường;
- Thực hiện các công tác giúp đỡ các hoàn cảnh khó khăn tại địa phương, đồng bào vùng sâu vùng xa, dân tộc thiểu số, ... nâng cao tinh thần cán bộ, đội ngũ nhân viên về trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

Trong năm 2022, sau thời gian dài chống dịch Covid 19, nền kinh tế đã quay trở lại hoạt động bình thường mới. Theo ước tính của Tổng cục thống kê, tốc độ tăng trưởng GDP 2022 của Việt Nam ghi nhận 8,02% cao nhất trong giai đoạn từ 2011-2022. Tình hình đầu tư nước ngoài trực tiếp thực hiện tại Việt Nam 2022 ghi nhận tăng trưởng 13,5% so với cùng kỳ, đây là mức cao nhất tính từ năm 2018. Như vậy, nền kinh tế đã có những phục hồi mạnh mẽ sau giai đoạn dịch bệnh diễn ra, tuy nhiên vẫn có những diễn biến trái chiều đến từ vĩ mô thế giới và ngành Bất động sản tại Việt Nam.

Hơn 99% doanh thu của IDICO-UDICO tập trung vào hoạt động cung cấp điện năng, do đó sự phát triển của ngành công nghiệp trong khu vực cũng như toàn quốc sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động của Công ty. Tuy nền kinh tế có nhiều diễn biến tích cực, nhưng các công ty phải đối mặt với nhiều hậu quả của nền kinh tế sau hơn 02 năm dịch bệnh, dẫn đến các hoạt động đầu tư và mở rộng sản xuất của các doanh nghiệp cũng trở nên thận trọng hơn, điều này gây ảnh hưởng đến nhu cầu cung cấp điện của Công ty.

Để hạn chế rủi ro của nền kinh tế, IDICO – UDICO đang từng bước củng cố những ngành chiếm tỷ trọng trong doanh thu lớn. Đồng thời, Công ty luôn chủ động theo dõi diễn biến kinh tế, thị trường để linh hoạt đưa ra những phương án, kịp thời trong hoạt động sản xuất kinh doanh.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Việt Nam đang ngày càng phát triển và hội nhập sâu rộng với quốc tế, vì vậy hệ thống pháp luật của nước ta phải thay đổi, củng cố và hoàn thiện để kịp thời phù hợp với bối cảnh thế giới. Sự thay đổi này diễn ra trên rất nhiều ngành nghề và lĩnh vực khác nhau. Vì vậy, rủi ro mà IDICO – UDICO có thể gặp phải khi có sự thay đổi trong các quy định pháp luật về lĩnh vực kinh doanh và vấn đề công bố thông tin, các luật liên quan khác cho công ty niêm yết.

Để đạt được những định hướng, mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đã và đang thực hiện đầy đủ đúng theo những quy định của phát luật liên quan đến hoạt động kinh doanh như Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Thuế và các văn bản pháp lý liên quan. Ngoài ra, Công ty đã niêm yết trên Sàn Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HoSE) nên chịu sự chi phối của Luật Chứng khoán, các nghị định và thông tư liên quan. IDICO – 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

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

Ngoài ra, nguồn điện cung cấp cho Công ty có từ nguồn điện lưới quốc gia, do đó giá điện đầu vào phụ thuộc vào các chính sách, quy định chung của Nhà nước. Do đó, để cân đối giá vốn, lợi ích của người tiêu dùng và Công ty, IDICO-UDICO đầu tư, xây dựng các trạm biến áp, thường xuyên bảo trì các thiết bị, máy móc cung cấp điện năng để giảm thiểu công suất điện năng hao phí xuống mức thấp nhất.

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.

RỦI RO LÃI SUẤT

Trong năm 2022, FED có 7 lần tăng lãi suất, đưa lãi suất lên mức cao nhất kể từ năm 2007 là 4,25-4,5% để kiềm hãm lạm phát, làm tỷ giá USD tăng trung bình khoảng 10%, gây sức ép lên đồng VND. Vì vậy, để giảm áp lực tỷ giá lên đồng VND, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã tăng lãi suất điều hành để ổn định kinh tế vĩ mô; điều này khiến lãi suất cho vay tại các ngân hàng thương mại tăng lên gây ảnh hưởng đến chi phí tài chính của Công ty.

Nhằm kiểm soát rủi ro trên, Công ty đã chủ động theo dõi tình hình các khoản nợ, lên lịch trả nợ chi tiết và những phương án phòng ngừa khi rủi ro thanh toán có thể xảy ra.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

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

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%TH2022/ TH2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
1	Doanh thu kinh doanh điện năng	2.449.399	2.529.886	103,29%	99,06%	99,34%
2	Doanh thu hoạt động xây lắp	5.582	622	11,15%	0,23%	0,02%
3	Doanh thu cho thuê bất động sản	2.800	2.963	105,84%	0,11%	0,12%
4	Doanh thu đầu tư kinh do-anh bất động sản	459	3.332	725,93%	0,02%	0,13%
5	Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	14.404	9.891	68,67%	0,58%	0,39%
	Tổng cộng	**2.472.643**	**2.546.695**	**102,99%**	**100%**	**100%**



Mảng kinh doanh điện năng vẫn là nguồn thu chính của Công ty, chiếm 99,34% tổng doanh thu thuần năm 2022. Hiện Công ty đang quản lý 02 Trạm biến áp (TBA) 110/22kV Tuy Hạ công suất 229 MVA (3x63MVA + 40MVA) và Nhơn Trạch 5 công suất 189MVA (3x63MVA) cùng hơn 100km đường dây trung thế 22kV cung cấp điện cho gần 200 khách hàng trong các khu công nghiệp (KCN) Nhơn Trạch 1, 2, 3, 5. Công suất phụ tải hiện tại đạt khoảng 210 MVA. Doanh thu kinh doanh điện thực hiện năm 2022 là 2.529.886 triệu đồng, tương đương đạt 103,29% so với năm 2021.

Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động xây lắp, cho thuê bất động sản, đầu tư kinh doanh bất động sản, hàng hóa và dịch vụ khác lần lượt đạt 11,15%; 105,84%, 725,93% và 68,7% so với cùng kỳ năm trước. Cho thấy, hoạt động xây lắp năm 2022 có sự sụt giảm mạnh chỉ đạt hơn 622 triệu đồng. Trái ngược lại, hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản tăng mạnh, từ 459 triệu đồng lên 3.332 triệu đồng. Đây là doanh thu từ hoạt động kinh doanh nhà tại dự án Hóa An.

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH2022/ KH 2022
1	Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.535.807	2.566.254	101,20%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	62.414	65.343	104,69%
3	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	223.808	43.461	19,42%
4	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,20	22,81	102,75%
5	Cổ tức (Dự kiến)	%	30%	0%	0%

Kết thúc năm 2022, doanh thu thực hiện tăng nhẹ 1,20% và lợi nhuận tăng 4,69% so với kế hoạch đề ra và đạt lần lượt là 2.566 tỷ đồng và 65 tỷ đồng. Tuy các doanh nghiệp đã hoạt động trở lại, nền kinh tế tăng trưởng mạnh mẽ là động lực thúc đẩy cho các doanh nghiệp trong nước, nhưng sau giai đoạn trì trệ do dịch bệnh, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với áp lực lạm phát, lãi suất các nước tăng cao gây sức ép lên tỷ giá VNĐ/USD ... đã ảnh hưởng đến các doanh nghiệp, các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch không có đơn hàng, giảm thời gian sản xuất, do đó từ Quý IV năm 2022 sản lượng điện bán ra của IDICO-UDICO bị sụt giảm mạnh, làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh chung của cả năm 2022. Ngoài ra, thu nhập bình quân của cán bộ công nhân viên cũng được cải thiện, đó là nhờ những nỗ lực của Ban điều hành chỉ đạo, đảm bảo thu nhập ổn định cho nhân viên, tạo động lực cho nhân viên hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

Tính tại ngày 31/12/2022

TT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	Đại diện: 1.200.000 cổ phần	15%
2	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	0 cổ phần	0%
3	Ông Nguyễn Mạnh Toại	Phụ trách phòng Tài chính – Kế toán	Cá nhân: 100 cổ phần	0,0013%

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

ÔNG NGUYỄN HOÀNG CÔNG
Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

Năm sinh: 14/05/1986

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính Ngân hàng, Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình 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 tại Công ty Cổ phần Saigon Futures
- 6/2022 - 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

Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Tổng Giám đốc tại Công ty Cổ phần Saigon Futures

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.200.000 cổ phần, chiếm 15% VĐL

Đại diện sở hữu: 1.200.000 cổ phần, chiếm 15% VĐL

Cá nhân sở hữu : 0 cổ phần, chiếm 0,00 % VĐL

ÔNG NGUYỄN QUỐC TRÍ
Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc

Năm sinh: 13/10/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện khí hóa và cung cấp điện

Quá trình công tác:

- 2004 - 2013: Kỹ sư điện tại Công ty cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO
- 2013 - 2017: Trợ lý Giám đốc tại Công ty cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO
- 2017 - 2020: Đội trưởng Đội tư vấn giám sát kiêm Trợ lý Giám đốc Công ty cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO
- 2020 - 2021: Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
- 2021 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần, chiếm 0% VĐL

ÔNG NGUYỄN MẠNH TOẠI
Phụ trách phòng Tài chính – Kế toán

Năm sinh: 15/01/1989

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán

Quá trình công tác:

- 2011 - 2012: Nhân viên Công ty cổ phần tư vấn thuế và xây dựng An Vinh
- 2012 - 2014: Nhân viên kế toán 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 6 - Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
- 2016 - 2022: Nhân viên kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
- 2019 - nay: Thành viên HĐQT 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 - nay: Phụ trách phòng Tài chính kế toán Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Các chức vụ hiện nay đang nắm giữ tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn và Đào tạo Kế toán Thuế MHT

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 100 cổ phần, chiếm 0,0013% VĐL

Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% VĐL

Cá nhân sở hữu : 100 cổ phần, chiếm 0,0013% VĐL

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2022

Trong năm đã có sự thay đổi lớn trong ban điều hành của doanh nghiệp, cụ thể:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc		01/06/2022
2	Ông Trần Văn Phú	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	01/06/2022	
3	Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc	01/02/2022	
4	Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc	01/02/2022	
5	Ông Lê Đức Mạnh	Phó Giám đốc	15/08/2022	
6	Ông Nguyễn Hoàng Hải	Phó Giám đốc	06/06/2022	



SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng *(người)*	Tỷ lệ *(%)*
A	**Theo trình độ**	**90**	**100,00%**
1	Trên đại học	2	2,22%
2	Đại học	32	35,56%
3	Cao đẳng	11	12,22%
4	Trung cấp	1	1,11%
5	Công nhân kỹ thuật	33	36,67%
6	Lao động phổ thông	11	12,22%
B	**Theo giới tính**	**90**	**100,00%**
1	Nam	73	81,11%
2	Nữ	17	18,89%
C	**Theo tính chất hợp đồng lao động**	**90**	**100,00%**
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	22	24,44%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	68	75,56%
3	Hợp đồng theo thời vụ	0	0,00%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	123	117	90
Thu nhập bình quân (đồng/người/năm)	21.230.000	21.400.000	22.810.000

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Con người là yếu tố quan trọng hàng đầu dẫn đến sự thành công của một doanh nghiệp. Hiểu được điều đó, Công ty luôn chú trọng phát triển nguồn nhân lực nhằm thích ứng với điều kiện phát triển của nền kinh tế thị trường cùng với sự cạnh tranh ngày một gay gắt, và nâng cao giá trị, năng suất làm việc của đội ngũ nguồn nhân lực. Công ty đã có những công tác cụ thể sau:

Về đào tạo

Công tác đào tạo của Công ty được triển khai một cách tích cực nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ năng xử lý công việc cho cán bộ công nhân viên. IDICO – UDICO luôn nỗ lực khuyến khích nhân viên chủ động cập nhật, nâng cao kiến thức chuyên môn làm việc, xu hướng thị trường để đáp ứng yêu cầu của khách hàng và hoàn thành tốt công việc được giao một cách hiệu quả.

Cùng với đó, Công ty đã 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 đưa Công ty đi đúng hướng và ngày một phát triển hơn.

Chính sách tuyển dụng

Các chương trình tuyển dụng tại Công ty được thực hiện một cách minh bạch và khách quan thông qua quy trình đăng tin tuyển dụng, sàng lọc hồ sơ ứng tuyển, kiểm tra hồ sơ ứng tuyển và phỏng vấn đánh giá hồ sơ ứng tuyển đảm bảo bình đẳng cho tất cả các ứng viên tham gia. Toàn bộ nhân sự khi được tuyển dụng đều được thực hiện đầy đủ các bước theo Quy trình tuyển dụng đã được Công ty ban hành.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Công ty luôn thực hiện đầy đủ những cam kết trả lương thưởng cho người lao động theo đúng hợp đồng và các quy định pháp luật. Đồng thời, IDICO – UDICO còn có các chế độ, phần thưởng xứng đáng cho những cá nhân, tập thể hoàn thành xuất sắc công việc từ đó giúp cho nhân viên có động lực làm việc hơn.

Công ty luôn chú trọng và quan tâm đến sức khỏe của người lao động, định kỳ tổ chức khám sức khỏe để đảm bảo sức khỏe và an tâm hơn cho toàn thể nhân viên.

IDICO – UDICO nỗ lực lên các kế hoạch đầu tư thay thế, cải thiện cơ sở vật chất nhằm tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp từ đó kích thích tinh thần làm việc của toàn thể người lao động.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

01 DỰ ÁN TRẠM BIẾN ÁP 110/22 KV KCN HỰU THẠNH

Tổng mức đầu tư : 284 tỷ đồng.

Quy mô công suất : 189 MVA (3x 63MVA).

Mức đầu tư đến ngày 31/12/2022: ~32,17 tỷ đồng

Về thủ tục đầu tư

Thủ đầu đầu tư: Hoàn thành lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, trình Sở Công thương Long An thẩm định với Tổng mức đầu tư là 284,7 tỷ đồng; Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công triển khai sau thiết kế cơ sở đã được Sở Công thương Long An thẩm định tại văn bản 1651/SCT-QL-NL ngày 13/06/2022.

Thủ tục thẩm duyệt PCCC: Phòng cảnh sát PCCC và cứu nạn cứu hộ công an tỉnh Long An đã cấp Giấy chứng nhận số 471/TD-PCCC ngày 08/08/2022 thẩm duyệt thiết kế về PCCC cho dự án.

Ranh giới đầu tư Đường dây 110kV đấu nối cấp điện cho TBA KCN Hựu Thạnh (khoảng 04 km).

EVN-SPC đã thống nhất ranh giới đầu tư và thời gian cấp điện cho TBA 110kV KCN Hựu Thạnh:

EVN SPC đầu tư đoạn đường dây 110kV khoảng 01km bên ngoài từ điểm đấu nối lưới điện quốc gia đến chân hàng rào đất KCN Hựu Thạnh.

IDICO-UDICO thực hiện đầu tư TBA 110/22kV, các lộ ra 22kV và đường dây 110kV khoảng 2,15km bên trong ranh đất của KCN Hựu Thạnh. Thời điểm dự kiến cấp điện cho công trình là tháng 12/2023.

Triển khai đầu tư lưới điện 22kV cấp điện cho khách hàng.

- Lưới điện 22kV Giai đoạn 1 và 2:

Từ năm 2021 Công ty đã đầu tư một phần hệ thống lưới điện phân phối 22kV giai đoạn 1 và giai đoạn 2 các tuyến đường dây N2a, N2, D2, D5 đảm bảo cấp điện cho các khách hàng thuê đất theo tiến độ thu hút đầu tư KCN của Tổng công ty IDICO.

Phần còn lại khoảng 20% khối lượng công việc trước đây tạm dừng do chờ mặt bằng, hiện Công ty đang lựa chọn lại nhà thầu để phối hợp với Ban quản lý KCN Hựu Thạnh triển khai theo mặt bằng thực tế, giá trị còn lại của 02 giai đoạn khoảng 5,6 tỷ đồng.

- Lưới điện 22kV Giai đoạn 3:

Để đáp ứng kế hoạch cho thuê đất của Tổng Công ty tại các tuyến chưa có lưới điện, Công ty đã khảo sát lập thiết kế cấp điện cho các tuyến thuộc giai đoạn 3 như D3, N3, D6, một phần đường D5. Dự kiến hoàn thiện các thủ tục và triển khai giai đoạn 3 từ đầu Quý II năm 2023.

Triển khai đầu tư các hạng mục của Trạm biến áp.

Năm 2022 Công ty triển khai thực hiện các thủ tục lựa chọn nhà thầu cho các gói thầu máy móc thiết bị:

- Gói thầu số 1 cung cấp, lắp đặt máy biến áp:

Hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng vào ngày 29/4/2022 với giá trị hợp đồng là 16,4 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 09 tháng, thời gian giao hàng cuối tháng 01/2023. Căn cứ tiến độ xây dựng TBA và đường dây đấu nối 110kV cấp điện cho trạm theo Thỏa thuận đấu nối ngày 06/07/2022 với EVN SPC hai Bên đã thống nhất điều chỉnh thời gian cung cấp MBA vào cuối tháng 4/2023 cho phù hợp tiến độ chung toàn dự án. Giá trị đã giải ngân trong năm 2022 là 3,28 tỷ đồng.

- Gói thầu số 2 cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị:

Ngày 10/10/2022 HĐQT Công ty đã phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 2 (Quyết định số 16/QĐ-HĐQT). Đơn vị trúng thầu là Liên danh Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật TDMN và Công ty cổ phần công nghệ năng lượng AT. Giá trị trúng thầu 26,17 tỷ đồng. Thời gian thực hiện 09 tháng. Tuy nhiên sau khi trúng thầu nhà thầu lại từ chối ký hợp đồng, lý do ảnh hưởng của chiến tranh Châu Âu dẫn đến không đảm bảo việc cung cấp một số hàng hóa có nguồn gốc xuất xứ từ Châu Âu theo yêu cầu của gói thầu.

Xử lý tình huống trên, Ban điều hành đã điều chỉnh một số yêu cầu về nguồn gốc xuất xứ hàng hóa, tổ chức chào giá cạnh tranh lại và đang hoàn thiện thủ tục trình HĐQT phê duyệt điều chỉnh kết quả lựa chọn nhà thầu làm cơ sở ký kết hợp đồng thực hiện trong tháng 3/2023. Tiến độ hoàn thành gói thầu vào tháng 8/2023.

- Gói thầu số 3 xây dựng Trạm biến áp và các hạng mục phụ trợ:

Giá trị dự toán gói thầu 34,3 tỷ đồng. Công ty đã hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu theo hình thức chào giá cạnh tranh, đã ký kết hợp đồng với nhà thầu vào ngày 08/12/2022, giá trị hợp đồng 24,64 tỷ đồng, thời gian thực hiện 09 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, tiến độ hoàn thành gói thầu vào tháng 8/2023.

- Gói thầu số 10 &12 giám sát xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị:

Giá trị dự toán gói thầu 1,49 tỷ đồng. Công ty đã hoàn thành công tác tổ chức lựa chọn nhà thầu theo hình thức chào giá cạnh tranh, ký kết hợp đồng với nhà thầu vào ngày 20/12/2022, giá trị hợp đồng 01 tỷ đồng (Đã bao gồm VAT), thời gian thực hiện gói thầu theo tiến độ thi công các gói thầu của dự án.

- Đường dây 110kV đấu nối (phạm vi Khu công nghiệp Hựu Thạnh):

Công ty đang thực hiện thủ tục lựa chọn nhà thầu để triển khai, giá trị gói thầu là 15,1 tỷ đồng.









TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

02 DỰ ÁN HỆ THỐNG ĐIỆN MẶT TRỜI MÁI NHÀ KCN NHƠN TRẠCH (ĐMTMN)

Ngày 14/11/2022 Đại hội đồng cổ đông bất thường công ty IDICO-UDICO đã thông qua phương án hợp tác kinh doanh Điện mặt trời mái nhà cùng Công ty cổ phần IDERGY. Đến nay IDERGY đã phối hợp cùng IDICO-UDICO triển khai thực hiện Dự án Điện mặt trời mái nhà Nhà xưởng dịch vụ IDICO Giai đoạn 1 do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư, tiến độ hoàn thành vào giữa tháng 4 năm 2023. Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để ký kết thoả thuận đấu nối và ký hợp đồng mua bán Điện mặt trời mái nhà với IDERGY.



03 DỰ ÁN TBA 110/22 KV TUY HẠ

Thay máy biến áp 1T 16MVA:

Công ty thực hiện thay máy 16MVA bằng máy 63MVA, nâng công suất trạm từ 182MVA lên 229MVA. Ngày 27/06/2022 Công ty đã hoàn thành đóng điện đưa máy biến áp 63MVA 1T vào vận hành.

Sau khi đóng điện MBA 1T Công ty thực hiện cải tạo nâng cấp và lắp đặt hoàn thiện sơ đồ ngăn phân đoạn thanh cái 110kV giữa MBA 1T và MBA T6, ngày 06/11/2022 đã hoàn thiện đóng điện vận hành song song MBA 1T và MBA T6. Giá trị thực hiện năm 2022 là 22,4 tỷ đồng.

Hệ thống Scada vận hành từ xa TBA Nhơn Trạch V về trung tâm điều khiển tại TBA Tuy Hạ:

Ngày 09/05/2022 Công ty đã ký hợp đồng với nhà thầu thi công, giá trị hợp đồng 3,8 tỷ đồng, tiến độ thực hiện 20 tuần. Trong năm 2022 Nhà thầu cung cấp thiết bị về TBA Tuy Hạ, cấu hình và nghiệm thu tín hiệu với A2, đủ điều kiện nghiệm thu đóng điện vận hành song song MBA 1T và MBA T6 vào ngày 06/11/2022. Phần lắp đặt hoàn chỉnh gói thầu sẽ thực hiện theo lịch cắt điện TBA Tuy Hạ trong năm 2023. Giá trị thực hiện năm 2022 là 2,15 tỷ đồng.

Thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T và mua thiết bị dự phòng cho dự án Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ:

Năm 2022 nhà thầu đã cung cấp thiết bị về Trạm biến áp. Để hạn chế lịch cắt điện của khách hàng Công ty cũng đã giãn tiến độ lắp đặt sang năm 2023 để kết hợp thực hiện cùng với lịch cắt điện bảo trì Trạm biến áp. Giá trị thực hiện năm 2022 là 05 tỷ đồng.

04 CẢI TẠO HỆ THỐNG LƯỚI ĐIỆN PHÂN PHỐI 22KV KCN NHƠN TRẠCH

Hạng mục Thay cáp ngầm trung thế lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch (2,13km): HĐQT Công ty đã phê duyệt thiết kế, dự toán thi công với giá trị 15,7 tỷ đồng (Quyết định số 07/QĐ-HĐQT ngày 14/4/2021).

Năm 2022 Công ty đã thi công hoàn thành phần công việc chuyển tiếp của hạng mục này với giá trị đầu tư là 2,87 tỷ đồng.

05 CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

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

Năm 2022 Công ty thực hiện công tác giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại vướng đền bù của dự án (5.230 m^2).
Tổng giá trị hỗ trợ GPMB được HĐQT Công ty phê duyệt là 18,389 tỷ đồng và 06 nền đất nhà vườn (1.841,9 m^2), 02 nền đất liên kế (95m^2) cho 06 hộ dân.

Đến nay Công ty đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng 5.230m^2 với các hộ dân và đang thực hiện các thủ tục về đất đai với cơ quan nhà nước cho phần diện tích này.

- Tình hình thực hiện thủ tục đất đai GPMB.

UBND TP. Biên Hòa đã xác nhận hoàn thành công tác bồi thường GPMB đợt 3 cho dự án với diện tích diện tích là 5.230 m^2.

Đến nay Tổ BTGPMB Công ty đang phối hợp cùng trung tâm phát triển quỹ đất, VPĐK đất đai TP Biên Hoà thực hiện các thủ tục chỉnh lý giấy chứng nhận thu hồi của các hộ dân làm cơ sở cấp giấy chứng nhận QSDĐ các thửa đất 12a và thửa 128a nói trên. Công tác chỉnh lý kéo dài do các cơ quan chức năng thất lạc hồ sơ gốc, cần thực hiện các thủ tục xác minh liên quan.

Đối với phần diện tích còn lại đã GPMB xong của dự án (đợt 4, với diện tích diện tích là 406,1 m^2) Công ty đang thực hiện các thủ tục xác nhận hoàn thành công tác bồi thường GPMB tại UBND TP Biên Hòa, làm cơ sở hoàn tất các thủ tục đất đai theo quy định và xin cấp giấy CNQSDĐ cho lô I.1 (diện tích 2.279 m^2).

Nhà Chung cư số 3 –Dự án Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch 1 và Khu chung cư Hiệp Phước.

Nhà chung cư số 3 là hạng mục cuối cùng của Dự án, được triển khai năm 2010 với quy mô 01 tầng hầm và 15 lầu + tầng kỹ thuật, đã thi công xong phần móng đến sàn tầng 1 và tạm dừng đầu tư vào đầu năm 2011.

Năm 2020 Công ty điều chỉnh quy mô tăng diện tích thương mại để nâng hiệu quả dự án.

Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh tại Q với Tổng mức đầu tư 190,6 tỷ đồng. Quy mô 17 tầng + 01 tầng hầm, gồm 240 căn hộ (diện tích trung bình 52,6 m^2/căn). Diện tích sàn xây dựng 20.956m^2, diện tích kinh doanh căn hộ tính theo kích thước tim tường 13.488m^2.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% 2022/2021
1	Tổng giá trị tài sản	447.524	484.490	108,3%
2	Doanh thu thuần	2.472.643	2.546.695	103,0%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	65.438	47.773	73,0%
4	Lợi nhuận khác	3.523	17.570	498,7%
5	Lợi nhuận trước thuế	68.961	65.343	94,8%
6	Lợi nhuận sau thuế	55.173	51.819	93,9%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	30%	0%	-

Kết thúc năm 2022, tổng tài sản của Công ty tăng từ 447,52 tỷ đồng lên 484,49 tỷ đồng, tương đương tăng 8,3% so với thời điểm 31/12/2021.

Trong năm, tình hình kinh tế thế giới diễn biến phức tạp, khi chiến tranh Nga-Ukraina chưa hạ nhiệt, chiến dịch "Zero Covid" tại Trung Quốc, FED tăng lãi suất liên tục,.... đã ảnh hưởng tiêu cực đến các doanh nghiệp trong các khu công nghiệp. Các đơn hàng từ đó cũng trở nên khan hiếm, sản lượng điện sử dụng của các khách hàng giảm dẫn đến doanh thu và lợi nhuận kinh doanh điện giảm. Ngoài ra, Lợi nhuận trước thuế năm 2022 giảm bởi trong năm công ty phát sinh khoản chi phí trợ cấp thôi việc do định biên tái cơ cấu và mất đi nguồn thu nhập tài chính từ cổ tức do thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tại ngày 31/12/2022

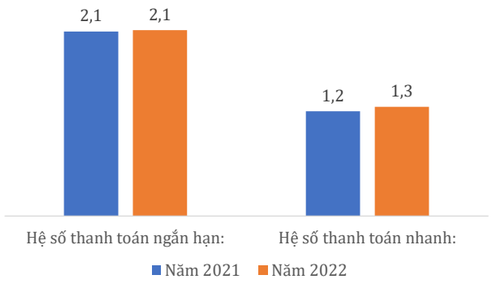
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,1	2,1
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,2	1,3
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	25,6	25,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	34,3	34,8
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	24,0	23,0
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	5,3	5,5
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	2,3	2,0
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	20,8	15,0
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	12,2	11,1
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	2,8	1,9

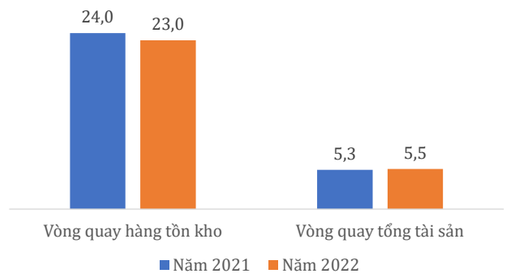


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chỉ tiêu khả năng thanh toán

Năm 2022, Hệ số thanh toán ngắn vẫn duy trì ổn định ở mức 2,1 lần và hệ số thanh toán nhanh đạt 1,3 lần, tăng nhẹ 0,1đơn vị so với năm 2021. Nguyên nhân hệ số thanh toán nhanh tăng là do trong năm Công ty đã gia tăng lượng tiền mặt từ 8.111 triệu đồng lên 54.048 triệu đồng. Nhìn chung, khả năng thanh toán của Công ty ở mức an toàn giúp đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh tránh những rủi ro thanh khoản có thể xảy ra.



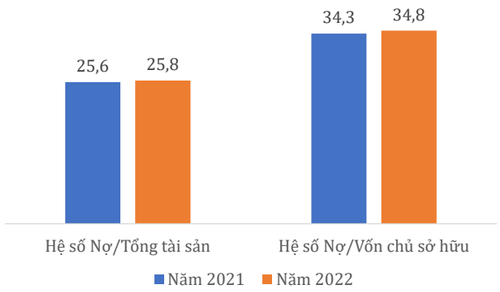


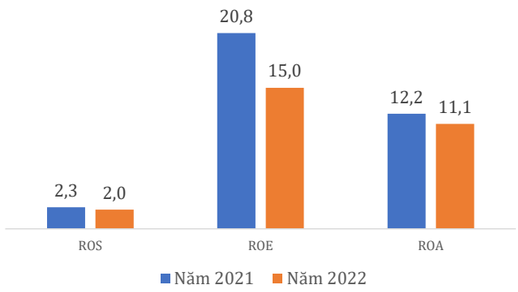
Chỉ tiêu năng lực hoạt động

Tình hình kinh tế đã trở nên bình thường trở lại sau thời gian chống dịch, các chi tiêu về doanh thu, hàng tồn kho, giá vốn hàng bán, tài sản không có gì đột biến so với năm 2021. Đối với chi tiêu Vòng quay hàng tồn kho đạt 23,0 vòng, vòng quay tổng tài sản đạt 5,5 vòng so với cùng năm trước lần lượt là 24,00 vòng và 5,3 vòng. Với đặc thù kinh doanh chủ yếu là ngành phân phối điện - mang tính chất phòng thủ, cho nên doanh thu của Công ty cũng tương đối ổn định hơn so với các ngành khác trong nền kinh tế.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn trong năm không có sự thay đổi nhiều, cụ thể hệ số nợ/tổng tài sản đạt 25,8% và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu đạt 34,8% so với năm trước là 25,6% và 34,3%. Trong bối cảnh kinh tế quay trở lại bình thường sau đại dịch Covid 19 đã giúp cho Công ty có cơ cấu vốn ổn định và an toàn hơn. Việc Công ty duy trì một cơ cấu vốn an toàn sẽ giúp cho việc quản trị rủi ro thanh khoản tốt hơn đồng thời tránh được áp lực trả lãi vay trong bối cảnh lãi suất thị trường vẫn duy trì ở mức cao.





Chỉ tiêu khả năng sinh lời

Năm 2022, Công ty đã có sự giảm nhẹ lợi nhuận sau thuế do lãi từ bán các khoản đầu tư tài chính dài hạn không có đột biến như năm ngoái. Cụ thể các chỉ số ROS, ROE, ROA và lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh/doanh thu thuần đạt lần lượt là 2,0%; 15,0%; 11,1%; 1,9% so với năm trước là 2,3%; 20,8%; 12,2%; 2,8%.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

CỔ PHIẾU

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 8.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 8.000.000 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tại thời điểm 31/12/2022

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông *(người)*	Số cổ phiếu *(cổ phiếu)*	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu *(%)*
I	**Cổ đông trong nước**	**590**	**6.971.420**	**69.714**	**87,1%**
1	Cá nhân	581	1.616.780	16.168	20,2%
2	Tổ chức	9	5.354.640	53.546	66,9%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**75**	**1.028.580**	**10.286**	**12,9%**
1	Cá nhân	64	455.260	4.553	5,7%
2	Tổ chức	11	573.320	5.733	7,2%
	Tổng cộng (I+II)	**665**	**8.000.000**	**80.000**	**100,0%**

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 0%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (tr.đồng)	VĐL sau khi tăng (tr.đồng)	Hình thức	Đơn vị cấp
2000		20.000	Vốn điều lệ ban đầu	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai
2007	60.000	80.000	Tăng vốn điều lệ	Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị IDICO nhận thức được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong việc phát triển kinh tế bền vững của quốc gia và thế giới. Nhằm 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 và kế hoạch hoạt động của Công ty. Ban lãnh đạo Công ty và toàn thể cán bộ công nhân viên đã có trách nhiệm thực hiện các công tác sau:

Công tác xây lắp

Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên trong công ty đã thực hiện tốt công tác kiểm soát, tiết kiệm nguồn nguyên liệu đầu vào hợp lý, duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như góp phần quan trọng vào việc sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên quốc gia, bảo vệ môi trường xung quanh.

Đồng thời, công tác hoạt động kinh doanh của Công ty được tiến hành giám sát kỹ lưỡng các công trình thi công và đảm bảo chất lượng làm việc hiệu quả, hoàn thành đúng tiến độ công việc. Công ty luô khuyến khích toàn thể người lao động có ý thức về an toàn lao động, bảo vệ môi trường xung quanh dự án.

Lĩnh vực cung cấp điện

Mảng phân phối điện cho các khu công nghiệp mang lại nguồn doanh thu chính cho Công ty, do đó Công ty luôn theo dõi, thực hiện giám sát tình hình hoạt động để kịp thời bảo dưỡng hệ thống, các thiết bị, máy móc ở các trạm biến áp nhằm tránh rủi ro rò rỉ, gây tổn thất nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, công tác trên giúp IDICO – UDICO tiết kiệm, không lãng phí nguồn năng lượng quốc gia.

Cùng với đó, để tránh những tình trạng quá tải Công ty tập trung đầu tư mở rộng quy mô và công suất hoạt động của các trạm biến áp nhằm hạn chế các sự cố, góp phần phục vụ tốt nhất cho các doanh nghiệp trong khu công nghiệp.

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ XÃ HỘI

Ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh và tạo ra lợi nhuận cho cổ đông, Công ty còn góp phần tạo ra giá trị cho toàn xã hội từ công tác đóng thuế, làm hài lòng khách hàng và kể cả công tác hưởng ứng, chung tay xây dựng cộng đồng thông qua các chương trình thiện nguyện giúp đỡ đồng bào gặp hoàn cảnh khó khăn. IDICO – UDICO luôn nỗ lực với tinh thần trách nhiệm cao nhất đối với cộng đồng địa phương, người lao động, môi trường xung quanh và những bộ ngành liên quan.

ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Để Công ty phát triển bền vững thì vai trò của người lao động là không thể thiếu và đóng vai trò vô cùng quan trọng. Vì vậy, Công ty luôn thực hiện đầy đủ các chế độ lương thưởng, quyền lợi của người lao động theo đúng hợp đồng lao động và quy định của Phát luật. Cụ thể như sau:

- Trả lương đúng thời hạn, có chế độ lương phù hợp.
- Định kỳ thực hiện khám và chăm sóc sức khỏe cho nhân viên, luôn đảm bảo đăng ký đầy đủ BHYT, BHXH và BHTN.
- Công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn cho nhân viên được thực hiện nghiêm túc.
- Thực hiện thăm hỏi, chia sẻ đến những trường hợp ốm đau, khó khăn, tang gia, cưới hỏi,…

Đồng thời, IDICO – UDICO còn thường xuyên tổ chức các hoạt động đoàn thể, đi du lịch nhằm tạo môi trường làm việc hiệu quả, nâng cao tinh thần đoàn kết của toàn thể cán bộ nhân viên.

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động
sản xuất kinh doanh năm 2022

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

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



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	Thực hiện 2021	%TH 2022/ KH2022	%TH 2022/ TH2021
Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.535.807	2.566.254	2.493.861	101,2%	102,9%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	62.414	65.343	68.961	104,7%	94,8%
Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	223.805	43.461	93.883	19,4%	46,3%
Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,2	22,8	21,4	102,7%	106,6%
Cổ tức	%	30%	0,0%	30%	0,0%	0,0%

Sau giai đoạn 2020-2021 bị trì trệ do dịch bệnh Covid 19 gây ra, tình hình nền kinh tế chung năm 2022 phải đối mặt với áp lực lạm phát, lãi suất của các nước lớn trên thế giới tăng cao gây sức ép lên tỷ giá VND/USD. Cùng với đó những tháng cuối năm ghi nhận tăng trưởng xuất nhập khẩu hàng hóa giảm tốc và tổng cầu của các nước lớn như EU, Mỹ giảm. Do đó, đã ảnh hưởng đến các doanh nghiệp, các nhà máy sản xuất trong KCN Nhơn Trạch không có đơn hàng, giảm thời gian sản xuất, hệ quả là từ Quý IV năm 2022 sản lượng điện bán ra của IDICO-UDICO bị sụt giảm đáng kể.

Đứng trước những thách thức đó, Công ty đã xuất sắc vượt qua kế hoạch với Doanh thu và thu nhập khác đạt 2.566 tỷ đồng, đạt 101,2% kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế giảm so với cùng kỳ năm trước nhưng vẫn hoàn thành 104,7% kế hoạch, nguyên nhân do sản lượng giảm mạnh vào những tháng cuối năm 2022.

Năm 2022, tình hình đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ đạt 19,4% so với kế hoạch. Dự kiến năm 2023, IDICO – UDICO sẽ đẩy mạnh công tác đầu tư vào các dự án trạm biến áp và xây dựng bất động sản nên trong năm 2022 Công ty không trả cổ tức cho cổ đông mà giữ lại để tái đầu tư.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện nhiều cải tiến cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý. Cụ thể, Công ty đã rà soát và đánh giá hiện trạng doanh nghiệp, tái cơ cấu các phòng ban và chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận, thiết kế các vị trí công việc phù hợp với xu hướng thị trường. Đồng thời, Công ty cũng tăng cường công tác quản lý và sử dụng hợp lý nguồn nhân lực, đặc biệt quan tâm đến việc đào tạo và bồi dưỡng cán bộ. Ngoài ra, Công ty còn tích cực hơn trong việc phối hợp và hỗ trợ lẫn nhau giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, giúp hoàn thành tốt các chỉ tiêu và nhiệm vụ được đề ra.

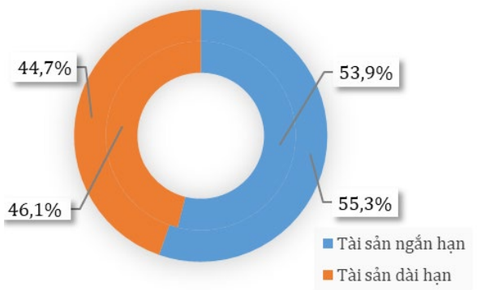


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%2022/2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Tài sản ngắn hạn	241.278	268.135	11,1%	53,9%	55,3%
Tài sản dài hạn	206.247	216.355	4,9%	46,1%	44,7%
Tổng tài sản	**447.525**	**484.490**	**8,3%**	**100,0%**	**100,0%**

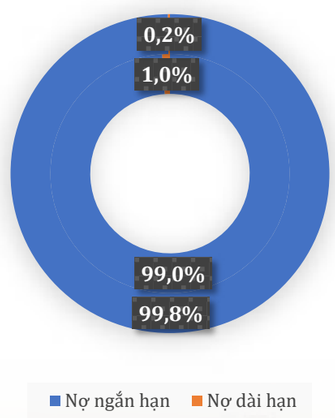


Năm 2022, tổng tài sản của Công ty tăng từ 447,52 tỷ đồng lên 484,49 tỷ đồng, tương đương tăng 8,3% so với năm 2021. Cơ cấu tài sản duy trì ổn định và thay đổi không đáng kể. Cụ thể, tài sản ngắn hạn chiếm 55,3% tổng tài sản của Công ty năm 2022 và ghi nhận đạt 268,13 tỷ đồng, tương đương tăng 11,2% so với cùng kỳ năm 2021. Tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng nhỏ hơn khoảng 44,7%, tăng 4,9% so với cùng kỳ năm trước, ghi nhận đạt 216,35 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%2022/2021	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Nợ ngắn hạn	113.161	124.895	10,4%	99,0%	99,8%
Nợ dài hạn	1.183	250	-78,9%	1,0%	0,2%
Tổng nợ phải trả	**114.344**	**125.145**	**9,4%**	**100,0%**	**100,0%**

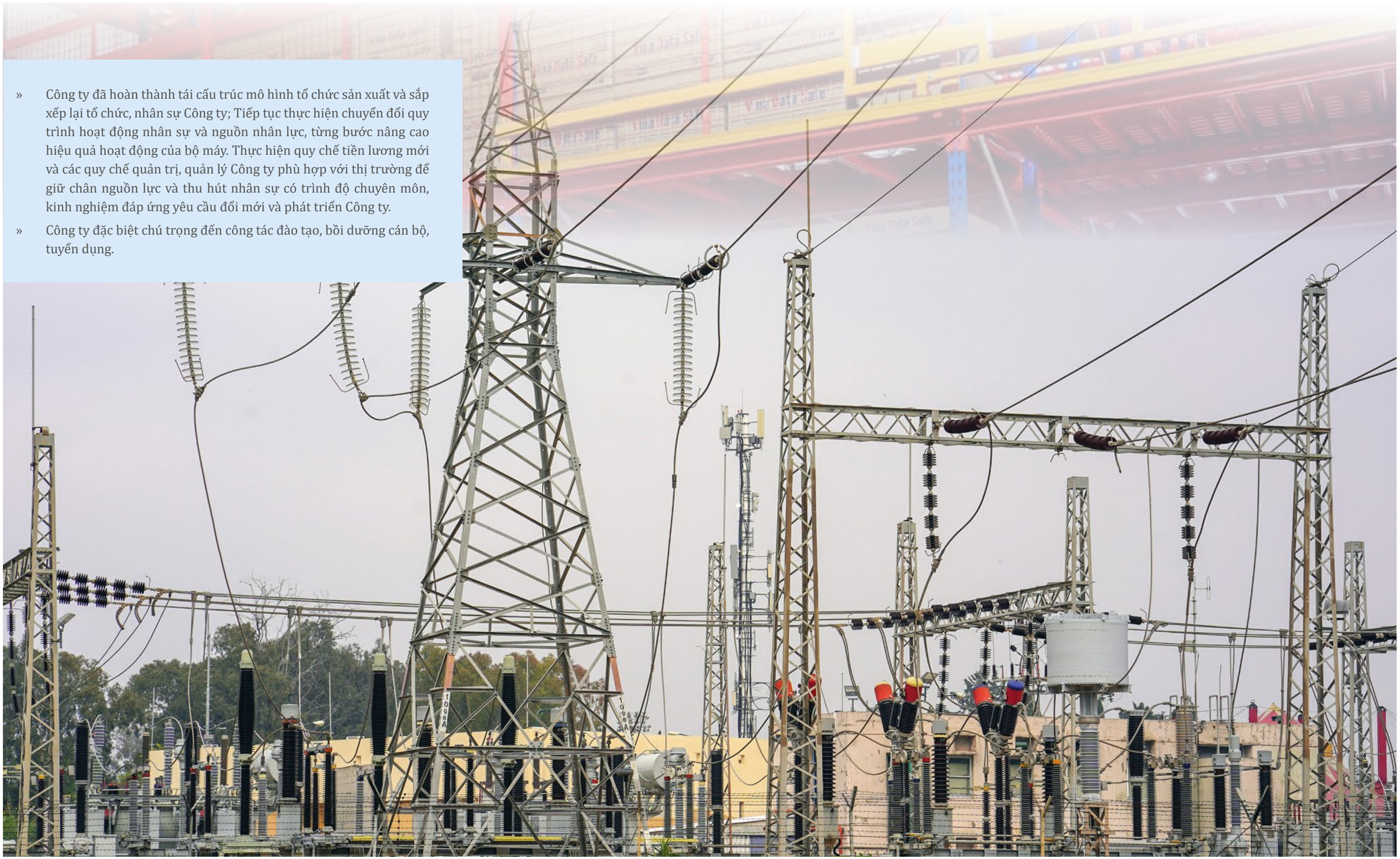


Năm 2022, Công ty đã thực hiện chuyển nợ dài hạn đến hạn trả sang nợ ngắn hạn, nâng số nợ vay ngắn hạn cuối kỳ lên 30,09 tỷ đồng, nợ ngắn hạn chiếm phần lớn trong cơ cấu nợ của Công ty đạt 124,09 tỷ đồng ghi nhận tăng 10,4% so với năm ngoái, khoản nợ dài hạn ghi nhận giảm 78,9% đạt 250 triệu đồng, tuy nhiên chỉ chiếm rất nhỏ trong cơ cấu nợ phải trả. Như vậy, tổng nợ của Công ty ghi nhận tăng 9,4% so với cùng kỳ, đạt 125,14 tỷ đồng.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH - QUẢN LÝ

- Công ty đã hoàn thành tái cấu trúc mô hình tổ chức sản xuất 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. Thực hiện quy chế tiền lương mới và các quy chế quản trị, quản lý Công ty phù hợp với thị trường để giữ chân nguồn lực và thu hút nhân sự có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu đổi mới và phát triển Công ty.
- Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, tuyển dụng.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2023

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	%KH 2023/ TH2022
1	Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.566.254	2.436.311	94,9%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	65.343	50.642	77,5%
3	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	43.461	172.149	396,1%
4	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,8	23,5	103,1%
5	Cổ tức (Dự kiến)	%	0%	0% (*)	0%

(*) Kế hoạch đầu tư các dự án của Công ty năm 2023 là 172,1 tỷ đồng, trong đó cần vốn tự có là 92,5 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế 02 năm 2022 và năm 2023 là 92,5 tỷ đồng (Năm 2022: 52 tỷ đồng, năm 2023: 40,5 tỷ đồng) Công ty dành để phục vụ tái đầu tư, không chia cổ tức các năm 2022 và 2023.



CÔNG TÁC THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH

Kinh doanh điện

Kế hoạch kinh doanh điện được xây dựng dựa trên tình hình cung cấp điện thực tế hiện nay tại các Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ, Nhơn Trạch V, tiến độ đầu tư Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh và phương án hợp tác kinh doanh Điện mặt trời áp mái tại KCN Nhơn Trạch.

- **Doanh thu kinh doanh điện năm 2023: 2.396,8 tỷ đồng. Trong đó:**

+ KCN Nhơn Trạch : 2.386,8 tỷ đồng, bằng 94% so với TH 2022

+ KCN Hựu Thạnh : 10 tỷ đồng, gấp 41 lần so với TH 2022

Doanh thu kinh doanh điện năm 2023 giảm so với năm 2022 là do công suất tiêu thụ điện từ Quý III và Quý IV/2022 tại KCN Nhơn Trạch giảm do các Nhà máy giảm thời gian sản xuất. Doanh thu điện đã giảm từ 10% đến 15% trong 02 Quý cuối năm 2022 và tình hình giảm sản lượng dự kiến kéo dài đến Q1 và Q2/2023.

Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh năm 2023 đang trong giai đoạn đầu tư, Công ty thực hiện mua bán điện 22kV, công suất tiêu thụ của các khách hàng tăng dần trong năm 2023, đạt khoảng 10MW vào Quý IV năm 2023.

- **Lợi nhuận kinh doanh điện năm 2023: 39,5 tỷ đồng, bằng 90% so với thực hiện năm 2022.Trong đó:**

+ KCN Nhơn Trạch: 44,6 tỷ đồng, bằng 97% so với TH 2022

+ KCN Hựu Thạnh: -5,1 tỷ đồng, lỗ gấp 2,6 lần so với TH 2022

Năm 2023 kinh doanh điện tại KCN Hựu Thạnh lỗ 5,1 tỷ. Nguyên nhân do năm 2023 Công ty thực hiện trích khấu hao đường dây 22kV giai đoạn 1, giai đoạn 2 và đường dây 110kV, dẫn đến chi phí KD điện tăng nhiều so với năm 2022. Cùng với đó, Công ty chưa đầu tư xong MBA số 1 và có sự chênh lệch giữa giá mua và bán điện cấp điện áp 22kV thấp.

Dịch vụ xây lắp và bảo trì

Năm 2023 Công ty thực hiện mảng xây lắp mới và bảo trì các công trình Trạm biến áp cho các Nhà máy trong các Khu công nghiệp. Doanh thu xây lắp năm 2023 là 25 tỷ đồng, gấp 40 lần so với thực hiện năm 2022. Theo kế hoạch, biên lợi nhuận trung bình từ xây lắp và bảo trì trạm biến áp đạt 9,5%.

Doanh thu xây lắp năm 2023 tăng nhiều so với năm 2022 là do năm 2022 Công ty không kinh doanh lĩnh vực xây lắp (chỉ thực hiện các công trình dở dang chuyển tiếp từ 2021 qua) để tập trung vào việc tái cơ cấu. Năm 2023 Công ty kinh doanh thêm lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của IDICO-UDICO để gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2023

Kinh doanh bất động sản:

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2023 là 3,08 tỷ đồng, bằng 49% so với thực hiện năm 2022.

Lợi nhuận kinh doanh bất động sản năm 2023 là 0,7 tỷ đồng, bằng 109% so với thực hiện năm 2022.

Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm là do năm 2023 Công ty chỉ xây dựng kế hoạch cho thuê 02 block chung cư 5 tầng tại dự án Hiệp Phước (gồm 170 phòng cho thuê).

Lợi nhuận kinh doanh bất động sản tăng là do năm 2023 Công ty điều chỉnh giá cho thuê chung cư 5 tầng số 1, số 2 Hiệp Phước (tăng giá 23% từ đầu tháng 11 năm 2022), khấu hao tài sản giảm và giảm chi phí quản lý do tái cơ cấu lại nhân sự.

Kinh doanh khác.

Kinh doanh khác năm 2023 gồm kinh doanh thiết bị đo đếm (TU,TI), bảo trì, thiết kế, giám sát, đấu nối trạm biến áp cho các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch và khoản thu về từ hợp tác kinh doanh ĐMTMN với Công ty Idergy.

Doanh thu kinh doanh khác năm 2023: 05 tỷ đồng, bằng 51% so với thực hiện năm 2022. (Giảm so với năm 2022 là do năm 2022 có 6,3 tỷ doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng, năm 2023 Công ty không còn kinh doanh VLXD).

Lợi nhuận kinh doanh khác năm 2023: 2,1 tỷ đồng.

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

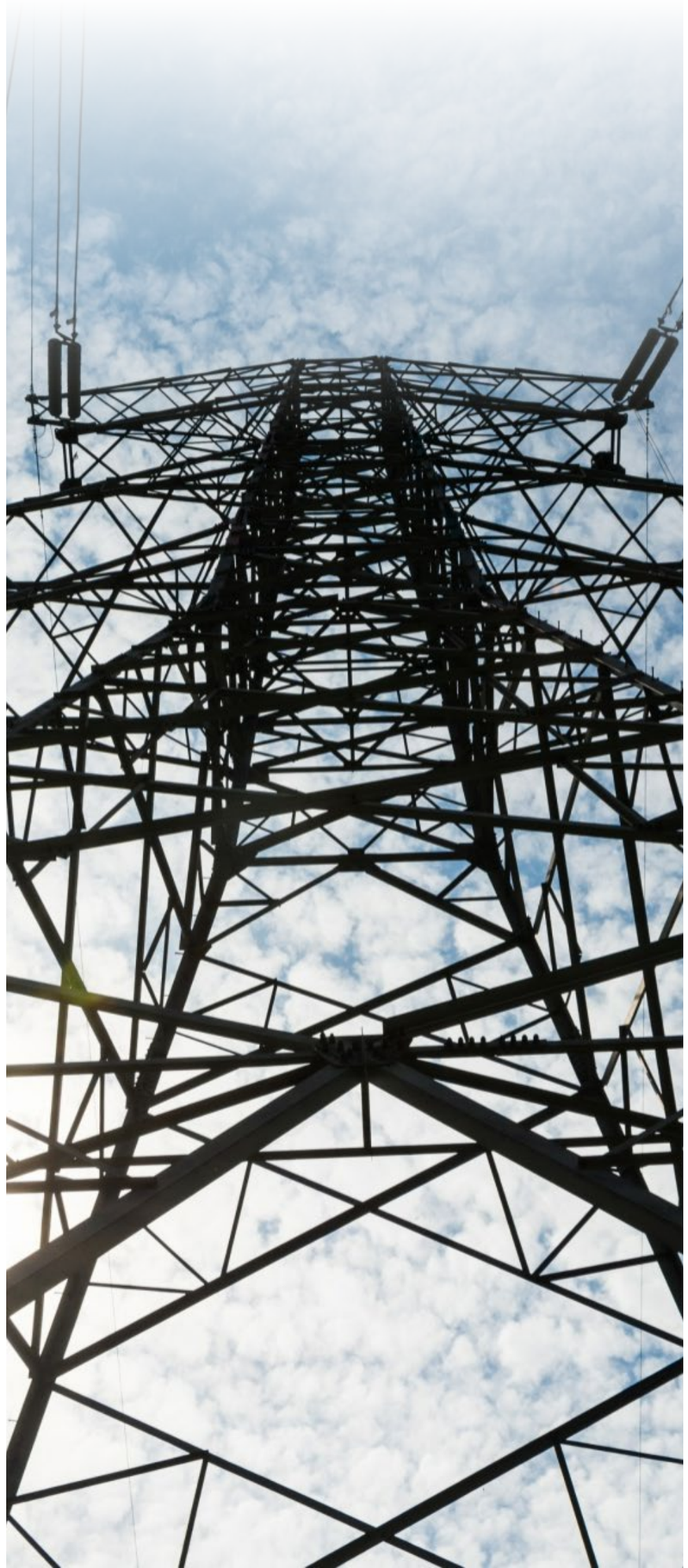
Kế hoạch năm 2023 Công ty thực hiện 05 dự án với tổng giá trị đầu tư là 172,1 tỷ đồng, gấp 3,9 lần so với thực hiện năm 2022. Trong đó vốn vay ngân hàng 79,6 tỷ đồng (46%); Vốn tự có 92,5 tỷ đồng (54%). Bao gồm:

- Dự án TBA 110/22 kV KCN Hựu Thạnh - huyện Đức Hòa - Long An:

Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2023 là 109,1 tỷ đồng (Vốn vay ngân hàng 76,4 tỷ đồng (70%); Vốn tự có 32,7 tỷ đồng (30%). Gồm:

+ Chi phí tư vấn: 2,6 tỷ đồng bao gồm các chi phí giám sát XD, giám sát lắp đặt thiết bị, giám sát thi công đường dây 110kV của giai đoạn 1 và chi phí tư vấn thiết kế để chuẩn bị đầu tư máy biến áp cho giai đoạn 2.

Thi công hoàn thành các hạng mục theo kế hoạch nghiệm thu đóng điện vận hành Giai đoạn 1 vào tháng 12/2023, gồm:



+ Xây dựng nhà trạm, móng máy biến áp và các hạng mục phụ trợ giá trị 25,7 tỷ đồng.

+ Cung cấp, lắp đặt máy biến áp 63MVA số 1 và vật tư thiết bị, hệ thống Scada & Camera, thí nghiệm hiệu chỉnh, cài đặt thông số rơle và lập phương án đóng điện: 52,1 tỷ đồng.

+ Thi công Hệ thống đường dây phân phối 22kV giai đoạn 2,3,4 cấp điện cho khách hàng thuê đất KCN: 13,6 tỷ đồng.

+ Thi công hạng mục Đường dây 110kV trong phạm vi Khu công nghiệp Hựu Thạnh 15,1 tỷ đồng.

- Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ:

Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2023 là 8,4 tỷ đồng. Vốn vay ngân hàng 3,2 tỷ đồng (38%); Vốn tự có 5,2 tỷ đồng (62%). Gồm:

+ Giải ngân gói thầu số 2 Cung cấp lắp đặt vật tư thiết bị hạng mục Thay máy biến áp 1T 16MVA: 3,2 tỷ đồng.

+ Thí nghiệm hiệu chỉnh MBA 1T: 0,9 tỷ đồng. (Phần phát sinh phục vụ vận hành song song máy T1 và T6).

+ Hoàn thành thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T chuyển tiếp từ 2022 qua: 0,8 tỷ đồng.

+ Nâng cấp cải tạo hệ thống đo đếm từ xa: 02 tỷ đồng

+ Đầu tư tư hệ thống camera giám sát: 2,5 tỷ đồng

- Dự án TBA 110/22 kV Nhơn Trạch V:

Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2023 là 2,5 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có. Gồm: Hệ thống camera giám sát: 2,5 tỷ đồng.

- Cải tạo hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch:

Kế hoạch đầu tư trong năm 2023 là 51,8 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có. Gồm:

+ Thi công 02 hạng mục thay cáp trần bằng cáp bọc với tổng giá trị đầu tư 23,6 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có, gồm:

- Lộ 484 (đường số 2, 6B, 4B): 11,4 tỷ đồng
- Đường 7A, 7B, 5C, 5A, 7C, 6B: 12,2 tỷ đồng

+ Đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW, KCN Nhơn Trạch 2 Lộc Khang (15MVA): 12,1 tỷ đồng.

+ Cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây 22kV: 2,2 tỷ đồng.

+ Cải tạo HT lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng: 13,9 tỷ đồng.

- Dự án chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV:

Tổng mức đầu tư dự án dự kiến khoảng 32 tỷ đồng. Kế hoạch năm 2023 Công ty đầu tư hệ thống mini SCADA phục vụ quản lý điện mặt trời mái nhà.

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

Ngoài tập trung phát triển kinh doanh thì bảo vệ môi trường cũng vô cùng quan trọng và cũng đang là xu thế chung của toàn cầu. Hiểu được tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường, trong những năm qua Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO – UDICO đã luôn tích cực thực hiện các chủ trương của Đảng và Nhà nước về mục tiêu phát triển bền vững, gìn giữ môi trường. Với tinh thần trách nhiệm, Công ty luôn có những khuyến khích, động viên toàn thể cán bộ công nhân viên sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên nước, điện trong lúc làm việc cũng như với cuộc sống hằng ngày. Cùng với đó, quá trình sử dụng rác thải khó phân hủy, cùng như khâu xử lý chất thải trong hoạt động sản xuất kinh doanh luôn được Công ty đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật về môi trường. Công ty tin rằng, với ý thức và trách nhiệm của mình sẽ đóng góp nhiều giá trị chung cho công cuộc phát triển bền vững của đất nước.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Con người là yếu tố quan trọng trong quá trình phát triển của Công ty. Hiểu được điều đó IDICO – UDICO luôn cam kết thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ, quyền lợi theo đúng quy định phát luật đối với người lao động. Công tác đào tạo và tuyển dụng của Công ty luôn được chú trọng, minh bạch nhằm chọn nâng cao năng lực chuyên môn, hiệu quả làm việc và đánh giá lựa chọn được những nhân tố xuất sắc phù hợp với doanh nghiệp. Ngoài ra, Công ty luôn quan tâm đến an toàn, sức khỏe người lao động bằng việc định kỳ tổ chức thăm khám sức khỏe; thường xuyên có những chuyến du lịch, hoạt động tập thể nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, gắn bó với Công ty của toàn thể cán bộ công nhân viên.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

Bằng tất cả tinh thần và trách nhiệm của mình, IDICO – UDICO luôn tích cực hưởng ứng các hoạt động xã hội của địa phương, thành phố. Công ty luôn biết ơn sự ủng hộ của cộng cồng và xã hội trong quá trình hình thành và đưa Công ty phát triển đến thời điểm hiện tại. Chính vì vậy, Công ty luôn có sự quan tâm đến an sinh xã hội với những hành động thăm hỏi, tặng quà các hoàn cảnh khó khăn, từ đó góp phần giữ gìn truyền thống đoàn kết, đền ơn đáp nghĩa của nước ta.



IV. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị
về các mặt hoạt động của Công ty

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

Các kế hoạch, định hướng
của Hội đồng quản trị



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	Thực hiện 2021	%TH 2022/ KH2022	%TH 2022/ TH2021
Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.535.807	2.564.664	2.493.861	101,1%	102,8%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	62.414	65.343	68.961	104,7%	94,8%
Cổ tức (Dự kiến)	%	30%	-	30%	-	-

Về đầu tư phát triển:

Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2022 là 43,461 tỷ đồng, đạt 19% kế hoạch năm. Chi tiết:

- Dự án Trạm biến áp 110/22W KCN Hựu Thạnh: Cơ bản hoàn tất các thủ tục đầu tư dự án và thực hiện đầu tư giai đoạn 1 của dự án; Thoả thuận ranh giới đầu tư với EVN-SPC và thiết kế đường dây 110kV; Thi công đường dây trung thế 22kV giai đoạn 1, giai đoạn 2, thi công trước một phần của giai đoạn 3 để cấp cho các khách hàng thuê đất KCN Hựu Thạnh.

- Dự án Hệ thống điện mặt trời mái nhà KCN Nhơn Trạch:

Hiện IDERGY đang phối hợp cùng IDICO-UDICO (theo phương án hợp tác kinh doanh đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 thông qua) triển khai thực hiện Dự án Điện mặt trời mái nhà Nhà xưởng dịch vụ EDICO Giai đoạn 1, tiến độ hoàn thành vào giữa tháng 4 năm 2023.

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ: Hoàn thành hạng mục thay máy biến áp IT 16MVA nâng công suất trạm từ 182MVA lên 229MVA, hoàn thiện đóng điện vận hành song song MBA 1T và MBA T6.

- Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch: đã triển khai thực hiện các hạng mục được phê duyệt theo tiến độ.

- Các dự án bất động sản:

+ Cơ bản hoàn thành công tác bồi thường giải phóng phần diện tích còn lại dự án Hóa An và đang thực hiện các thủ tục về đất đai với cơ quan nhà nước;

+ Theo Phương án hợp tác đầu tư phát triển và kinh doanh 02 dự án (Hóa An và Chung cư 17 tầng Hiệp Phước) đã ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua: Công ty đã bàn giao các hồ sơ pháp lý dự án cho EDICO-URBIZ

Về quản trị công ty:

Hoàn thành công tác Tái cơ cấu Công ty, sắp xếp tổ chức và lao động theo mô hình tổ chức được phê duyệt.

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 thực hiện năm 2022 là 14,42%.

Nghiên cứu, tiếp cận các dự án đầu tư:

ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 đã thông qua chủ trương nghiên cứu, lập thủ tục đầu tư các Dự án Trạm biến áp 110/22kV cấp điện cho Khu công nghiệp mới trên phạm vi toàn quốc để mở rộng phạm vi.

ĐÁNH GIÁ TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG XÃ HỘI

IDICO - UDICO
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ & ĐÔ THỊ IDICO

- Công ty đã tập trung quan tâm và chú trọng vào công tác khai thác và sử dụng hiệu quả nguồn điện bằng cách kiểm tra và rà soát các trạm biến áp, máy móc thiết bị để đảm bảo kịp thời bảo dưỡng và thay thế, giúp hạn chế các hiện tượng rò rỉ và lãng phí điện năng, cũng như giảm thiểu các rủi ro không mong muốn. Điều này cho thấy rõ trách nhiệm của Công ty với môi trường và đảm bảo sử dụng nguồn điện một cách bền vững.

- Không chỉ quan tâm đến công tác kinh doanh, mà Công ty còn đóng góp cho sự phát triển của xã hội và cộng đồng. Công ty tích cực truyền tải đến toàn thể cán bộ công nhân viên về các chủ trương và thông điệp bảo vệ môi trường, nhằm nâng cao nhận thức và tạo ý thức cho mọi người trong việc bảo vệ môi trường xung quanh. Hơn nữa, Công ty cũng tích cực tham gia vào hoạt động thiện nguyện tại địa phương, hỗ trợ và chia sẻ với người dân, người lao động và cộng đồng.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Bộ máy quản lý

Công ty đã có một bộ máy quản lý vững mạnh, chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, bao gồm Giám đốc, các Phó giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác. Toàn thể Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác đã thể hiện được sự vững vàng về tư tưởng chính trị và quyết tâm đạt được mục tiêu của công ty.

Ban Giám đốc đã tập trung nguồn lực để thực hiện tốt chiến lược và nhiệm vụ công tác, xây dựng kế hoạch, đề ra các biện pháp và giải pháp cụ thể để thực hiện kế hoạch. Công tác chỉ đạo, đấu tranh chống tham nhũng, quan liêu, lãng phí được chú trọng và kiểm soát đầy đủ trong các đơn vị kinh doanh.

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

Công tác điều hành

Trong quá trình điều hành và quản lý công ty, Ban Giám đốc đã ban hành chế độ làm việc và phân công nhiệm vụ cho các thành viên. Việc phân công và chế độ làm việc được thực hiện dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, kết hợp giữa chế độ thủ trưởng và lãnh đạo tập thể để đảm bảo đồng nhất các hoạt động của công ty. Điều này giúp tăng cường trách nhiệm cá nhân và phát huy tối đa quyền chủ động, sáng tạo trong việc chỉ đạo điều hành công ty.

Các thành viên Ban điều hành đã nỗ lực để phát huy hết khả năng lãnh đạo, kiểm soát quản trị của mình để đưa ra những ý kiến thống nhất về các quyết định quan trọng như định hướng kế hoạch kinh doanh, sửa đổi và bổ sung các quy chế, quy định nội bộ. Trong năm 2022, Ban Giám đốc đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Thực hiện hoàn thành vượt mức chỉ tiêu lợi nhuận năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông đề ra.
- Công tác quản lý vận hành hoạt động kinh doanh an toàn, ổn định cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp. Cơ cấu tài chính lành mạnh, thanh toán quyết toán nhanh gọn, không có nợ tồn đọng. Giải ngân đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện đúng theo quy định và tiến độ.
- Củng cố và hoàn thiện cơ sở hạ tầng, nền tảng đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và triển khai hiệu quả các giải pháp trọng tâm đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2022 và trước những thuận lợi, khó khăn trong năm 2023, Hội đồng quản trị chủ trương xây dựng những kế hoạch, mục tiêu và chương trình cụ thể để tnắm bắt những cơ hội, giải quyết các khó khăn giúp thực hiện hoàn thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 và đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty.

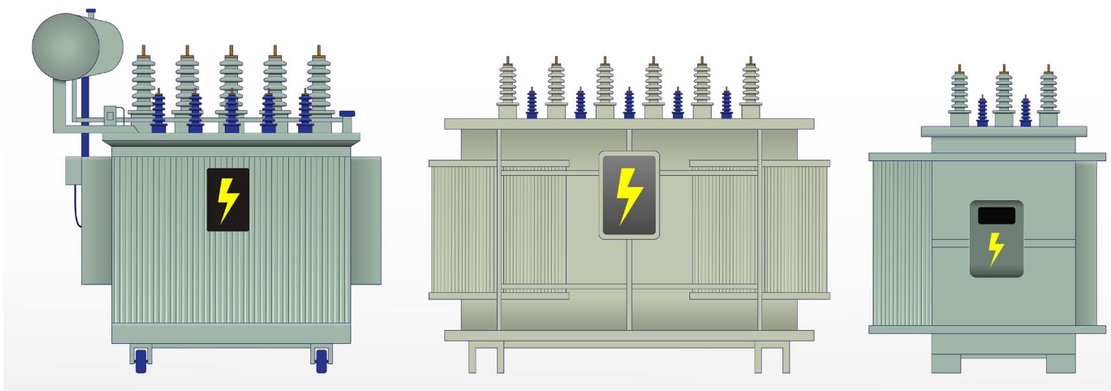
Kế hoạch của Hội đồng quản trị

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	%KH 2023/ TH2022
Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.566.254	2.436.311	94,9%
Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	65.343	50.642	77,5%
Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	43.461	172.149	396,1%
Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,8	23,5	103,1%
Cổ tức (Dự kiến)	%	0%	0%	



Định hướng hoạt động trong năm 2023

- Tập trung quản lý vận hành, ứng dụng chuyển đổi số vào vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV nhằm đảm bảo an toàn, cung cấp điện liên tục, ổn định và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao.
- Đầu tư cải tạo hệ thống lưới điện 22kV nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng.
- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22 kV KCN Hựu Thạnh đúng tiến độ, đảm bảo cấp điện theo kế hoạch thu hút đầu tư tại KCN, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.
- Tiếp tục nâng cao năng lực thiết kế, giám sát các công trình điện.
- Hoàn thiện hệ thống SCADA vận hành từ xa các TBA và tổ chức đào tạo đội ngũ CBNV quản lý vận hành từng bước tiếp cận quản lý bằng công nghệ thông tin.
- 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.
- Số hóa và hệ thống lại thư mục các văn bản, tài liệu để phù hợp với thực tiễn và đáp ứng chuyển đổi số trong giai đoạn sắp tới.
- Tập trung phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và đôn đốc chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đối với diện tích đất dự án Hóa An đã được giao 02 đợt cuối (đợt 3 và đợt 4).
- Triển khai phương án hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác hiệu quả diện tích đất còn lại tại 02 dự án bất động sản.



V. BÁO CÁO QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2022

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	Đại diện: 2.874.390 cổ phiếu	Đại diện: 35,93%
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	0 cổ phiếu	0%
3	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	0 cổ phiếu	0%
4	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	Đại diện: 1.200.000 cổ phiếu	Đại diện: 15%
5	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT không điều hành	Đại diện: 1.280.000 cổ phiếu	Đại diện: 16%

Ông Đặng Việt Dũng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu Tổng Công ty IDICO - Công ty cổ phần: 2.874.390 cổ phiếu, chiếm 35,93% VĐL
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG.

Ông Nguyễn Văn Thịnh – Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Miền Nam (SHP);
- Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk R'Tih (DaHC);
- Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk Kar (DKHPC).

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Thủy điện Đắk R'Tih (DaHC);
- Giám đốc Công ty cổ phần Thủy điện Liên Gich (Lien Gich JSC).

Ông Nguyễn Quốc Trí – Thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu: 0 cổ phiếu
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

Không có

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

Không có

Ông Nguyễn Hoàng Công – Thành viên Hội đồng quản trị

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu Tổng Công ty IDICO - Công ty cổ phần: 1.200.000 cổ phiếu, chiếm 15%VĐL;
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

Không có

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

- Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Saigon Future.

Ông Nguyễn Cao Nguyên – Thành viên HĐQT không điều hành

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:

- Đại diện sở hữu Tổng Công ty IDICO - Công ty cổ phần: 1.280.000 cổ phiếu, chiếm 16%VĐL;
- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

Chức danh thành viên Hội đồng quản trị tại các công ty khác:

- Thành viên HĐQT Tổng Công ty IDICO - Công ty cổ phần;
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Sork Phu Miêng IDICO.

Chức danh quản lý nắm giữ tại các công ty khác:

Không có



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch HĐQT	10/05/2021	11/05/2022
2	Ông Trần Văn Phú	Thành viên HĐQT	30/12/2004	11/05/2022
3	Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên HĐQT không điều hành	25/04/2019	14/11/2022
4	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	11/05/2022	
5	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	14/11/2022	

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Hội đồng quản trị đã thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật, điều lệ công ty, ban hành các quy chế hoạt động của HĐQT, phân công nhiệm vụ rõ ràng cho từng thành viên; tổ chức các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, ban hành Nghị quyết thông qua và giao nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2022 nhằm đạt được mục tiêu, chiến lược, kế hoạch đề ra của công ty.

Việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT, HĐQT phối hợp với Ban Giám đốc chỉ đạo, điều hành hoạt động SXKD của Công ty hoàn thành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đề ra.



CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	9	100%	Bổ nhiệm từ ngày 11/5/2022
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	12	100%	
3	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	12	100%	
4	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	0	100%	Bổ nhiệm từ ngày 14/11/2022
5	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT không điều hành	12	100%	

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
I	**Nghị quyết**		
1.	01/NQ-HĐQT	16/02/2022	Thông qua phương án sắp xếp tổ chức, nhân sự của Công ty
2.	02/NQ-HĐQT	16/02/2022	Tổ chức quản lý, vận hành, chủ trương tuyển dụng lao động để quản lý, vận hành Lưới điện 22kV và Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
3.	03/NQ-HĐQT	07/3/2022	Về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
4.	04/NQ-HĐQT	22/3/2022	Gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022
5.	05/NQ-HĐQT	22/3/2022	Thông qua nội dung các báo cáo, tài liệu trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
6.	06/NQ-HĐQT	14/4/2022	Tuyển dụng và bổ nhiệm cán bộ
7.	07/NQ-HĐQT	15/4/2022	Thành lập Tổ Nghiên cứu xây dựng các đề án Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
8.	08/NQ-HĐQT	05/5/2022	Sửa đổi, bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2022
9.	09/NQ-HĐQT	11/5/2022	Miễn nhiệm và bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty
10.	10/NQ-HĐQT	20/5/2022	Miễn nhiệm, tuyển dụng, bổ nhiệm Giám đốc và thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
I	**Nghị quyết**		
11.	11/NQ-HĐQT	06/6/2022	Miễn nhiệm và chấm dứt HĐLĐ đối với cán bộ
12.	12/NQ-HĐQT	12/7/2022	Chấp thuận chủ Trương đầu tư cải tạo, nâng cấp và xây dựng hệ thống quản lý thông minh cho lưới điện phân phối 22kv của Công ty
13.	13/NQ-HĐQT	01/8/2022	Nghị quyết kỳ họp tháng 8/2022: Kiểm điểm hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2022, triển khai kế hoạch SXKD quý III năm 2022 và một số nội dung khác.
14.	14/NQ-HĐQT	02/8/2022	Miễn nhiệm, giao nhiệm vụ đối với cán bộ
15.	15/NQ-HĐQT	02/8/2022	Phê duyệt điều chỉnh giá trị hỗ trợ hộ dân Ông Trịnh Minh Hà để thực hiện GPMB diện tích còn lại dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K
16.	16/NQ-HĐQT	11/8/2022	Miễn nhiệm và chấm dứt HĐLĐ đối với cán bộ
17.	17/NQ-HĐQT	13/9/2022	Chấp thuận chủ trương và thông qua phương án huy động vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động SXKD 2022
18.	18/NQ-HĐQT	15/9/2022	Tổ chức ĐHĐCĐ bất thường năm 2022
19.	19/NQ-HĐQT	15/9/2022	Thông qua phương án thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty, định biên lao động và giải quyết chế độ đối với người lao động không bố trí được việc làm do thay đổi cơ cấu tổ chức Công ty
20.	20/NQ-HĐQT	30/9/2022	Phê duyệt kế hoạch tài chính năm 2022
21.	20A/NQ-HĐQT	17/10/2022	Thống nhất thông qua thời gian, tài liệu họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2022
22.	21/NQ-HĐQT	26/10/2022	Thống nhất chủ trương bổ nhiệm cán bộ (Trưởng phòng Kinh tế kế hoạch)
23.	22/NQ-HĐQT	07/11/2022	Chấp thuận chủ trương vay vốn đầu tư dự án Trạm biến áp 110/22kV Khu công nghiệp Hựu Thạnh
24.	23/NQ-HĐQT	30/11/2022	Thống nhất chủ trương bổ nhiệm cán bộ (Trưởng phòng Kỹ thuật)
25.	24/NQ-HĐQT	12/12/2022	Phê duyệt điều chỉnh giá trị hỗ trợ hộ dân Bà Nguyễn Thị Thưa để thực hiện GPMB diện tích còn lại dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K
26.	25/NQ-HĐQT	21/12/2022	Thông qua phương án vay vốn đầu tư công trình Trạm biến áp 110/22kV Khu công nghiệp Hựu Thạnh giai đoạn 1 - Dự án Trạm biến áp 110/22kV Khu công nghiệp Hựu Thạnh
27.	26/NQ-HĐQT	30/12/2022	Chấp thuận chủ trương thanh lý máy biến áp 63MVA-T1 Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5 bị cháy nổ, hư hỏng
II	**Quyết định**		
1.	01/QĐ-HĐQT	25/3/2022	Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
2.	02/QĐ-HĐQT	21/4/2022	Hủy thầu và tổ chức đấu thầu lại Gói thầu số 2: "Cung cấp và lắp đặt thiết bị Trạm biến áp" công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 - Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
3.	03/QĐ-HĐQT	27/4/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 1: Cung cấp và lắp đặt máy biến áp 63MVA - Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh (giai đoạn 1) - Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
4.	04/QĐ-HĐQT	27/4/2022	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Hạng mục: Đầu tư nâng cấp đường dây 22kV lộ 476, 477 đường N1- KCN Nhơn Trạch 5 thuộc Công trình: Hệ thống lưới điện phân phối 22kV.
5.	05/QĐ-HĐQT	27/4/2022	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Hạng mục: Đầu tư mới đường dây 22kV dọc đường Tôn Đức Thắng và Trần Phú - KCN Nhơn Trạch 2 thuộc Công trình: Hệ thống lưới điện phân phối 22kV
6.	06/QĐ-HĐQT	15/6/2022	Phê duyệt Xử lý tình huống trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCNHựu Thạnh' giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
7.	07/QĐ-HĐQT	29/7/2022	Ban hành Quy chế trả lương, trả thưởng và các chế độ đối với CBCNV
8.	08/QĐ-HĐQT	29/7/2022	Phê duyệt dự toán điều chỉnh Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
9.	09/QĐ-HĐQT	29/7/2022	Ban hành Quy chế chi tiêu nội bộ Công ty
10.	10/QĐ-HĐQT	23/8/2022	Phê duyệt quỹ tiền lương thực hiện năm và quỹ tiền lương kế hoạch năm 2022
11.	11/QĐ-HĐQT	26/8/2022	Phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
12.	12/QĐ-HĐQT	07/9/2022	Phê duyệt danh sách nhà thầu mời thương thảo giá chào thầu Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp" Công trình: Trạm biến áp 110/22kv KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
13.	13/QĐ-HĐQT	14/9/2022	Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và dự toán gói thầu công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
14.	14/QĐ-HĐQT	29/9/2022	Phê duyệt giá cho thuê chung cư 5 tầng số 1 và số 2 - Dự án: Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch 1 và Khu chung cư Hiệp Phước.
15.	15/QĐ-HĐQT	30/9/2022	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành hạng mục: Thay cáp trần bằng cáp bọc đường số 3, số 8 KCN Nhơn Trạch 1; Đường 7A, 7B, 5C, 25C KCN Nhơn Trạch 2-Lộc Khang; đường 319, N1, N2, D3, D4 KCN Nhơn Trạch 5 - Công trình: Hệ thống lưới điện phân phối 22kV
16.	16/QĐ-HĐQT	10/10/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh
17.	17/QĐ-HĐQT	15/11/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 3 "Xây dựng trạm biến áp và các hạng mục phụ trợ" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kv KCN Hựu Thạnh
18.	18/QĐ-HĐQT	30/11/2022	Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành hạng mục: Thay cáp ngầm trung thế lưới điện 22kV - Công trình: Hệ thống lưới điện phân phối 22kV
19.	19/QĐ-HĐQT	05/12/2022	Phê duyệt giá trị quyền sử dụng đất còn lại chưa chuyển nhượng và giá trị tài sản đã đầu tư trên diện tích của quyền sử dụng đất còn lại tại dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K
20.	20/QĐ-HĐQT	12/12/2022	Chấp nhận thay đổi xuất xứ tủ 22kV Simoprime A4 Gói thầu số 2 "Cung cấp và lắp đặt thiết bị trạm biến áp" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22k KCN Hựu Thạnh
21.	21/QĐ-HĐQT	16/12/2022	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu số 10 và.số 12 "Giám sát xây dựng và lắp đặt thiết bị" Công trình: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh giai đoạn 1 Dự án: Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh



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 2022:

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

DANH SÁCH CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÓ CHỨNG CHỈ ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Thúy Hường	Trưởng ban	27.920 cổ phần	0,35%
2	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	0 cổ phần	0%
3	Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên	0 cổ phần	0%

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	15/06/2015	14/11/2022
2	Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên	17/04/2009	14/11/2022
3	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	14/11/2022	
4	Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên	14/11/2022	

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty để kịp thời có những ý kiến phù hợp.

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của HĐQT và Ban giám đốc Công ty.

Kiểm tra giám sát việc quản lý, điều hành Công ty thông qua việc giám sát hoạt động của HĐQT và Ban giám đốc Công ty. Đánh giá công tác quản lý của HĐQT và Ban giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xem xét tính hợp lý, hợp pháp của các quy trình, quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

Kiểm tra báo cáo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính quý, bán niên và kiểm tra báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của Công ty trước khi trình Đại hội đồng cổ đông.

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

Tăng cường trao đổi, thảo luận giữa BKS và HĐQT, Ban giám đốc và các cán bộ quản lý khác. BKS tham dự và tham gia ý kiến trong một số cuộc họp quan trọng của HĐQT và của Ban điều hành.

Toàn bộ tài liệu họp HĐQT đều được gửi đến BKS để nghiên cứu và có ý kiến góp ý kịp thời.

Các biên bản họp HĐQT, Nghị quyết HĐQT, Thông báo kết luận giao ban của Công ty đều được gửi tới BKS để cập nhật và đưa ra ý kiến đóng góp kịp thời.

CÁC CUỘC HỌP BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Trần Thúy Hường	Trưởng ban	4	100%	
2	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên	1	100%	Bổ nhiệm từ ngày 14/11/2022
3	Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên	1	100%	Bổ nhiệm từ ngày 14/11/2022
4	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	3	100%	Miễn nhiệm từ ngày 14/11/2022
5	Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên	3	100%	Miễn nhiệm từ ngày 14/11/2022



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Họ và tên	Chức danh	Lương, thưởng, thù lao và phụ cấp
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	164.333.333
2	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên HĐQT độc lập	376.000.000
3	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	40.000.000
4	Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	2.266.700
5	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT không điều hành	305.977.667
6	Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	13.333.333
7	Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	117.733.300
BAN KIỂM SOÁT			
1	Bà Trần Thúy Hường	Trưởng BKS	761.094.462
2	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	5.700.000
3	Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên BKS	5.700.000
4	Ông Bùi Đức Minh	Nguyên thành viên BKS	62.100.000
5	Bà Nguyễn Thị Hồng	Nguyên thành viên BKS	29.300.000
BAN ĐIỀU HÀNH			
1	Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT	459.787.805
2	Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	780.567.776
3	Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	588.178.763
4	Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	118.724.767
5	Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	118.724.767
6	Ông Lê Đức Mạnh	Nguyên Phó Giám đốc	504.422.473
7	Ông Nguyễn Hoàng Hải	Nguyên Phó Giám đốc	71.394.297
8	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Nguyên Kế toán trưởng	492.785.977
9	Ông Nguyễn Mạnh Toại	Phụ trách phòng Tài chính – Kế toán	493.041.434

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hoàng Quốc Việt	Chồng của Người phụ trách quản trị Công ty	-	0%	2000	0,03%	Mua
2	Bùi Hữu Hiền	Chồng của Trưởng ban kiểm soát	10.000	0,125%	-	0,0%	Bán

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ đông lớn (Nắm giữ 66,93% cổ phiếu Công ty)	0301177966 -Ngày cấp: 30/06/2010; -Nơi cấp: Sở Kế hoạch và đầu tư TP.HCM	151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P. Võ Thị sáu, Q3, TP HCM	07/01/2022		-Hợp đồng Thi công hạng mục: Trạm biến áp 320kVA-22/0.4kV cấp điện cho nhà điều hành KCN Hựu Thạnh.

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công tác nhiệm vụ quản trị công ty đã được Hội đồng quản trị của công ty thực hiện tốt và đầy đủ theo các quy định đã đề ra, tuân thủ pháp luật. Công ty ngày một hoàn thành bộ máy quản trị tinh gọn, đoàn kết. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát của Công ty hỗ trợ tốt cho nhau trong công tác quản trị, thực thi các chỉ tiêu, nhiệm vụ kế hoạch theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Công ty luôn tích cực tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và các thành viên Ban Giám đốc thông qua các khóa đào tạo về quản trị Công ty theo quy định.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán viên

Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (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, sửa đổi lần 2 ngày 04/6/2007, lần 3 ngày 24/6/2010, lần 4 ngày 01/6/2012, lần 5 ngày 30/7/2015, lần 6 ngày 05/9/2019 và lần 7 ngày 02/6/2022.

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/6/2022 là: 80.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO - UDICO.

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

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên, nguyên Chủ tịch (Miễn nhiệm Chủ tịch từ ngày 11/5/2022)
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch (Bầu bổ sung từ ngày 11/5/2022)
Ông Trần Văn Phú	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 11/5/2022)
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập
Bà Hồ Thị Hải Hà	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/11/2022)
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên (Bầu bổ sung ngày 14/11/2022)

Ban Kiểm soát

Bà Trần Thúy Hường	Trưởng ban
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/11/2022)
Bà Nguyễn Thị Hồng	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 14/11/2022)
Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 14/11/2022)
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên (Bầu bổ sung từ ngày 14/11/2022)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

Ban Giám đốc

Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/6/2022)
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 01/6/2022)
Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/02/2022)
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 06/6/2022)
Ông Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 15/8/2022)
Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/02/2022)
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Nguyễn Hoàng Công
Giám đốc
Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

CPA VIETNAM
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
+84 (24) 3 783 2121 info@cpavietnam.vn
+84 (24) 3 783 2122 www.cpavietnam.vn

INPACT MEMBER

Số: 85/2023/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO, được lập ngày 15/3/2023, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31/12/2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/20212 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.

Bùi Thị Thúy
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2023-137-1

Lưu Minh Tới
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐTV, Tổng Giám đốc
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01- DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Trình bày lại) VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**268.134.690.633**	**241.277.457.169**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**54.047.726.969**	**8.111.076.263**
1. Tiền	111		52.631.300.208	6.606.010.275
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.416.426.761	1.505.065.988
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**102.990.579.730**	**126.576.523.411**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	92.942.102.635	114.618.718.594
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	11.753.535.262	13.992.954.017
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.564.412.729	1.264.113.296
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.5	(3.269.470.896)	(3.299.262.496)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.6**	**110.517.383.503**	**104.328.167.032**
1. Hàng tồn kho	141		110.517.383.503	104.328.167.032
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**579.000.431**	**2.261.690.463**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	315.487.111	53.764.859
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.207.925.604
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.8	263.513.320	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**216.354.922.930**	**206.246.779.309**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
II Tài sản cố định	**220**		**184.970.107.930**	**149.385.392.955**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	184.970.107.930	149.385.392.955
- Nguyên giá	*222*		*389.393.999.848*	*387.449.464.873*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(204.423.891.918)*	*(238.064.071.918)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.10**	**4.173.084.125**	**5.052.142.217**
1. Nguyên giá	*231*		*16.046.366.973*	*16.046.366.973*
2. Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(11.873.282.848)*	*(10.994.224.756)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**20.867.355.514**	**46.915.333.315**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	20.867.355.514	46.915.333.315
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.12**	**2.115.392.000**	**2.644.242.965**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.644.242.965	2.644.242.965
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(528.850.965)	-
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		**4.228.983.361**	**2.249.667.857**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	1.193.990.979	1.047.682.475
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		3.034.992.382	1.201.985.382
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**484.489.613.563**	**447.524.236.478**

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 01- DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**125.144.909.714**	**114.343.577.065**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**124.894.653.967**	**113.160.831.261**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	15.724.404.748	87.187.614.411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.048.177.526	3.632.975.374
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	2.875.249.225	2.256.122.418
4. Phải trả người lao động	314		4.467.465.564	3.166.593.075
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	65.289.900.400	-
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	2.310.117.634	3.026.045.842
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	30.087.618.596	12.648.805.640
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.091.720.274	1.242.674.501
II- Nợ dài hạn	**330**		**250.255.747**	**1.182.745.804**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.16	118.362.024	122.745.804
2. Vay và nợ và thuê tài chính dài hạn	338	5.17	131.893.723	1.060.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**359.344.703.849**	**333.180.659.413**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.18**	**359.344.703.849**	**333.180.659.413**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*80.000.000.000*	*80.000.000.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		141.592.762.240	141.592.762.240
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		121.551.941.609	95.387.897.173
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		*69.732.716.650*	*40.215.213.058*
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*51.819.224.959*	*55.172.684.115*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**484.489.613.563**	**447.524.236.478**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập	Phụ trách phòng TCKT	Giám đốc
Nguyễn Huyền Lương	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1,
xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, VN

Mẫu số B 02- DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.546.694.864.168	2.472.642.977.366
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	2.546.694.864.168	2.472.642.977.366
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.473.005.518.357	2.400.204.672.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	**20**		**73.689.345.811**	**72.438.305.365**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.959.459.654	17.634.285.802
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.943.746.884	888.075.936
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1.414.895.919*	*1.104.446.435*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	25.932.015.132	23.746.315.905
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**47.773.043.449**	**65.438.199.326**
11. Thu nhập khác	31	6.6	17.600.192.049	3.583.920.218
12. Chi phí khác	32	6.6	30.159.381	60.678.000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	**40**	**6.6**	**17.570.032.668**	**3.523.242.218**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	**50**		**65.343.076.117**	**68.961.441.544**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	13.523.851.158	13.788.757.429
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	**60**		**51.819.224.959**	**55.172.684.115**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	6.9	**6.283**	**6.690**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập	Phụ trách phòng TCKT	Giám đốc
Nguyễn Huyền Lương	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	*01*		***65.343.076.117***	***68.961.441.544***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		24.487.058.052	22.475.820.048
- Các khoản dự phòng	03		499.059.365	(216.370.499)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.163.885.497)	(17.635.693.711)
- Chi phí lãi vay	06		1.414.895.919	1.104.446.435
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***88.580.203.956***	***74.689.643.817***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		25.560.147.565	14.078.543.187
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.022.223.471)	(10.229.074.029)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.748.560.855)	153.878.712
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(408.030.756)	(215.659.253)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.414.895.919)	(1.104.446.435)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(13.257.039.106)	(14.441.534.064)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.806.134.750)	(4.694.878.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***83.483.466.664***	***58.236.473.935***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(33.513.288.565)	(46.120.205.671)
2. Tiền thu từ thanh lý, nh.bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.572.977.274	1.407.909
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	47.551.260.000
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.959.459.654	1.782.875.102
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(29.980.851.637)***	***3.215.337.340***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		170.430.706.679	67.911.235.107
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(153.920.000.000)	(172.220.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(24.076.671.000)	(7.983.735.050)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(7.565.964.321)***	***(112.292.499.943)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**45.936.650.706**	**(50.840.688.668)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**8.111.076.263**	**58.951.764.931**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**5.1**	**54.047.726.969**	**8.111.076.263**

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập	Phụ trách phòng TCKT	Giám đốc
Nguyễn Huyền Lương	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 02/6/2022 là: 80.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng*), được chia thành 8.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

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

Tên Công ty viết tắt là: IDICO - UDICO.

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

Địa chỉ trụ sở chính: Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

Tổng số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 94 người (tại ngày 31/12/2021: 117 người).

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

1.3 Ngành nghề kinh doanh (Tiếp theo)

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm: kinh doanh điện năng trong khu công nghiệp, thiết kế và thi công các công trình hạ tầng khu công nghiệp, xây dựng dân dụng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 01 đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty	Hoạt động chính
Đơn vị trực thuộc	
Xí nghiệp Điện lực UDICO	Cung cấp điện

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

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

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

2.1 Kỳ kế toán năm

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	
Trạm điện	*13*
Đường dây điện	*12*
Nhà cửa, vật kiến trúc khác	*20*
Máy móc và thiết bị	
Máy biến áp và thiết bị trạm điện	*10*
Máy móc, thiết bị khác	*05*
Phương tiện vận tải	**06**
Thiết bị, dụng cụ quản lý	**03**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

Bất động sản đầu tư của công ty tại ngày 31/12/2022 gồm Chung cư 5 tầng 01 và Chung cư 5 tầng 02 dùng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí: Công cụ, dụng cụ xuất dùng; Chi phí trả trước chờ phân bổ.

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí trả trước chờ phân bổ.

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty đầu tư khác).
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay ngắn hạn và dài hạn

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau: Chi phí liên quan đến tiền điện kỳ 3/3 tháng 12 hàng năm đối với hóa đơn kỳ 3/3 được lập vào ngày làm việc đầu tiên của tháng sau liền kề.

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu bán điện

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh điện năng, xây lắp, đầu tư cho thuê và kinh doanh bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền mặt	2.678.492.637	377.651.945
Tiền gửi ngân hàng	49.952.807.571	6.228.358.330
Các khoản tương đương tiền (i)	1.416.426.761	1.505.065.988
Tổng	**54.047.726.969**	**8.111.076.263**

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các ngân hàng có thời hạn không quá 03 tháng với lãi suất bình quân từ 5,8%/năm đến 5,9%/năm.

5.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2022 VND	01/01/2022 (Trình bày lại) VND
Công ty Cổ phần Dệt Texhong Nhơn Trạch	-	16.596.391.646
Công ty Cổ phần Dệt RENZE	10.788.346.824	-
Các đối tượng còn lại	82.153.755.811	98.022.326.948
Tổng	**92.942.102.635**	**114.618.718.594**
Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***4.466.151.053***	***7.471.014.387***

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Công ty TNHH Một thành viên Thành Trí Phát	-	2.243.655.258
Công ty Cổ phần Công nghiệp Đại Dương	-	1.541.700.000
Công ty Cổ phần Tiến Đạt VN	1.386.111.175	1.386.111.175
Công ty TNHH TV-TK-XD Điện Thành Đạt	132.409.669	1.628.739.651
Công ty TNHH kỹ thuật điện HTD	1.143.588.000	1.143.588.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật DNL	1.354.000.000	1.354.000.000
Công ty Cổ phần thiết bị điện Cẩm Phả	3.039.800.000	-
Các đối tượng còn lại	4.697.626.418	4.695.159.933
Tổng	**11.753.535.262**	**13.992.954.017**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.4 Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Tạm ứng	298.025.000	-	90.833.393	-
Phải thu khác	1.266.387.729	-	1.173.279.903	-
Tổng	**1.564.412.729**	**-**	**1.264.113.296**	**-**
Trong đó: Phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***37.583.984***		***37.583.984***	

5.5 Nợ xấu

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	6.241.657.104	3.300.254.670	6.241.657.104	3.300.254.670
Các đối tượng khác còn lại	328.068.462	-	357.860.062	-
Tổng	**6.569.725.566**	**3.300.254.670**	**6.599.517.166**	**3.300.254.670**
Quá hạn 6th - 1 năm	**Quá hạn 1 - 2 năm**		**Quá hạn 2 - 3 năm**	**Quá hạn trên 3 năm**
Trong đó:				
Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu				6.241.657.104
Khách hàng khác				328.068.462

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.847.491.004	-	11.579.418.661	-
Công cụ, dụng cụ	104.453.999	-	376.482.461	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	103.565.438.500	-	92.372.265.910	-
Tổng	**110.517.383.503**	-	**104.328.167.032**	-

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 (VND)	
(i) Chi tiết các công trình lớn	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Kinh doanh dự án Hóa An	72.262.852.370	-	61.314.243.946	-
Chung cư số 3 Hiệp Phước	24.512.320.294	-	24.501.227.271	-
Các công trình khác còn lại	6.790.265.836		6.556.794.693	-
Tổng	**103.565.438.500**	-	**92.372.265.910**	-

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
a) Ngắn hạn	**315.487.111**	**53.764.859**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	315.487.111	53.764.859
b) Dài hạn	**1.193.990.979**	**1.047.682.475**
Chi phí trả trước chờ phân bổ	1.193.990.979	1.047.682.475
Tổng	**1.509.478.090**	**1.101.447.334**

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

Đơn vị tính: VND

	01/01/2022 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2022 VND
Phải nộp	**2.256.122.418**	**21.540.428.997**	**20.921.302.190**	**2.875.249.225**
Thuế GTGT	-	5.676.714.736	5.087.356.587	589.358.149
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.019.079.024	13.523.851.158	13.257.039.106	2.285.891.076
Thuế thu nhập cá nhân	237.043.394	2.202.675.068	2.439.718.462	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	131.188.035	131.188.035	-
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phải thu	**-**	**-**	**263.513.320**	**263.513.320**
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	-	-	263.513.320	263.513.320

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	**157.861.539.736**	**219.976.029.844**	**8.057.656.574**	**1.554.238.719**	**387.449.464.873**
Tăng trong năm	**26.589.786.831**	**32.971.479.535**	-	-	**59.561.266.366**
Đầu tư XDCB hoàn thành	26.589.786.831	32.971.479.535	-	-	59.561.266.366
Giảm trong năm	**(434.078.645)**	**(54.444.483.780)**	**(2.738.168.966)**	-	**(57.616.731.391)**
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.319.220.000)	(2.738.168.966)	-	(5.057.388.966)
Giảm khác	(434.078.645)	(52.125.263.780)	-	-	(52.559.342.425)
Số dư tại ngày 31/12/2022	**184.017.247.922**	**198.503.025.599**	**5.319.487.608**	**1.554.238.719**	**389.393.999.848**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại ngày 01/01/2022	**65.672.890.449**	**163.690.617.426**	**7.303.596.436**	**1.396.967.607**	**238.064.071.918**
Tăng trong năm	**12.411.494.538**	**10.782.851.539**	**348.035.003**	**65.618.880**	**23.607.999.960**
Khấu hao trong năm	12.411.494.538	10.782.851.539	348.035.003	65.618.880	23.607.999.960
Giảm trong năm	**(434.078.645)**	**(54.444.483.780)**	**(2.369.617.535)**	-	**(57.248.179.960)**
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.319.220.000)	(2.369.617.535)	-	(4.688.837.535)
Giảm khác	(434.078.645)	(52.125.263.780)	-	-	(52.559.342.425)
Số dư tại ngày 31/12/2022	**77.650.306.342**	**120.028.985.185**	**5.282.013.904**	**1.462.586.487**	**204.423.891.918**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2022	**92.188.649.287**	**56.285.412.418**	**754.060.138**	**157.271.112**	**149.385.392.955**
Tại ngày 31/12/2022	**106.366.941.580**	**78.474.040.414**	**37.473.704**	**91.652.232**	**184.970.107.930**

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31/12/2022 là 65.263.201.114 VND (tại ngày 31/12/2021 là 76.554.112.738 VND).
Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2022 là 104.224.892.519 VND (tại ngày 31/12/2021 là 106.846.596.186 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.10 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**16.046.366.973**	-	-	**16.046.366.973**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	8.538.454.666	-	-	8.538.454.666
Chung cư 5 tầng số 2	7.507.912.307	-	-	7.507.912.307
Giá trị hao mòn lũy kế	**10.994.224.756**	**879.058.092**	-	**11.873.282.848**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	5.807.754.617	475.133.888	-	6.282.888.505
Chung cư 5 tầng số 2	5.186.470.139	403.924.204	-	5.590.394.343
Giá trị còn lại	**5.052.142.217**	-	**879.058.092**	**4.173.084.125**
- Nhà				-
Chung cư 5 tầng số 1	2.730.700.049	-	475.133.888	2.255.566.161
Chung cư 5 tầng số 2	2.321.442.168	-	403.924.204	1.917.517.964

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

Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 2.963.287.666 VND và 2.541.259.791 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán tổng hợp.

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Đầu tư cải tạo, nâng công suất TBA 110/22kV Tuy Hạ	-	24.264.012.515
Hệ thống lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 1) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	9.783.404.800	13.897.645.800
HT lưới điện phân phối 22kV (giai đoạn 2) - TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh	5.813.794.000	5.813.794.000
Thay thế dàn tủ 22kV MBA 2T (Có thiết bị 110/22kV dự phòng) thuộc CT: TBA 110/22kV Tuy Hạ	3.065.894.155	2.939.881.000
Đầu tư hệ thống SCADA điều khiển từ xa TBA 110/22kV KCN Nhơn Trạch 5 về trung tâm điều khiển tại TBA 110/22kV Tuy Hạ	159.936.364	-
TBA 110/22kV KCN Hựu Thạnh (giai đoạn 1)	2.044.326.195	-
Tổng	**20.867.355.514**	**46.915.333.315**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	31/12/2022 (VND) Số lượng CP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	01/01/2022 (VND) Số lượng CP	Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
LAMA IDICO (i)	4,81%	264.424	2.644.242.965	2.115.392.000	(528.850.965)	264.424	2.644.242.965	2.644.242.965	-
Tổng			**2.644.242.965**	**2.115.392.000**	**(528.850.965)**		**2.644.242.965**	**2.644.242.965**	**-**

(i) Giá trị hợp lý của LAMA IDICO được xác định căn cứ vào giá UpCom tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại ngày 30/12/2022 theo giá bình quân là 8.000 đồng x 264.424 Cổ phiếu.

5.13 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2022 (VND)		01/01/2022 Trình bày lại (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Điện Lực Đồng Nai	-	-	57.301.992.360	57.301.992.360
Công ty TNHH XD - TM Ngân Bình	3.300.254.670	3.300.254.670	3.300.254.670	3.300.254.670
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	3.790.946.450	3.790.946.450	14.498.130.850	14.498.130.850
Các đối tượng còn lại	8.633.203.628	8.633.203.628	12.087.236.531	12.087.236.531
Tổng	**15.724.404.748**	**15.724.404.748**	**87.187.614.411**	**87.187.614.411**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.14 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022 - Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai (i)	65.277.788.700	-
Tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022 - Công ty Điện lực Long An (ii)	12.111.700	-
Tổng	**65.289.900.400**	**-**

(i) Đây là khoản trích trước chi phí liên quan đến tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022 do theo khoản 10.1 Điều 10 của Hợp đồng mua bán điện ngoài mục đích sinh hoạt số 23/000001, 23/000002, 23/000003, 23/000004, 23/000005, 23/000006, 23/0000007 ngày 22/12/2022 giữa IDICO - UDICO và Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai quy định: Đối với hóa đơn kỳ 3/3 được lập vào ngày làm việc đầu tiên của tháng sau liền kề.

(ii) Đây là khoản trích trước chi phí liên quan đến tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022 đối với hóa đơn kỳ 3/3 được lập vào ngày làm việc đầu tiên của tháng sau liền kề.

5.15 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Kinh phí công đoàn	182.309.656	712.884.260
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	7.850.000	2.073.120
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	594.000.000	714.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	324.293.040	400.964.040
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.201.664.938	1.196.124.422
Tổng	**2.310.117.634**	**3.026.045.842**

5.16 Doanh thu chưa thực hiện-dài hạn

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền cho thuê đất nhận trước	118.362.024	122.745.804
Tổng	**118.362.024**	**122.745.804**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.17 Vay ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2022 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2022 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**30.087.618.596**	**30.087.618.596**	**171.358.812.956**	**153.920.000.000**	**12.648.805.640**	**12.648.805.640**
- Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	157.000.000.000	137.000.000.000	-	-
- Vay dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (i)	10.087.618.596	10.087.618.596	14.358.812.956	16.920.000.000	12.648.805.640	12.648.805.640
b) Vay dài hạn	**131.893.723**	**131.893.723**	**13.430.706.679**	**14.358.812.956**	**1.060.000.000**	**1.060.000.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển VN - Chi nhánh Đông Đồng Nai (i)	131.893.723	131.893.723	13.430.706.679	14.358.812.956	1.060.000.000	1.060.000.000
Tổng	**30.219.512.319**	**30.219.512.319**	**184.789.519.635**	**168.278.812.956**	**13.708.805.640**	**13.708.805.640**

(i) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Đồng Nai

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/380626/HĐTD ký ngày 09/11/2018

Mục đích vay	Đầu tư thay thế máy biến áp 63MVA-3T (trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ)
Thời hạn vay	48 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng.
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2022	1.060.000.000 VND (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 1.060.000.000 VND)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.17 Vay ngắn hạn và dài hạn (Tiếp theo)

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

Mục đích vay	Đầu tư lắp đặt máy biến áp 63MVA thay thế máy biến áp 16MVA-1T trạm biến áp 110/220kV Tuy Hạ (trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ)
Thời hạn vay	60 tháng, thời gian ân hạn khoản vay là 12 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2022	7.027.618.596 VND (Đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 7.027.618.596 VND)

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

Mục đích vay	Đầu tư thiết bị dự phòng cho các TBA 110/22kV – thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ
Thời hạn vay	36 tháng
Lãi suất vay	Áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 6 tháng/lần vào ngày 01 tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng theo thông báo lãi suất của Ngân hàng.
Hình thức đảm bảo tiền vay	Bảo đảm bằng tài sản: Tất cả các tài sản hình thành trong tương lai từ dự án vay vốn.
Số dư gốc vay tại ngày 31/12/2022	2.131.893.723 VND (đã bao gồm vay và nợ dài hạn đến hạn trả là 2.000.000.000 VND)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

a.Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**50.601.213.058**	**288.393.975.298**
Tăng trong năm	-	-	-	**55.172.684.115**	**55.172.684.115**
Lãi trong năm	-	-	-	55.172.684.115	55.172.684.115
Giảm trong năm	-	-	-	**(10.386.000.000)**	**(10.386.000.000)**
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH	-	-	-	(596.000.000)	(596.000.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.790.000.000)	(1.790.000.000)
Chia cổ tức năm 2020 còn lại	-	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**95.387.897.173**	**333.180.659.413**
Số dư tại 01/01/2022	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**95.387.897.173**	**333.180.659.413**
Tăng trong năm	-	-	-	**51.819.224.959**	**51.819.224.959**
Lãi trong năm	-	-	-	51.819.224.959	51.819.224.959
Giảm trong năm	-	-	-	**(25.655.180.523)**	**(25.655.180.523)**
Trích lập quỹ thưởng HĐQT, BKS, BĐH (i)	-	-	-	(551.726.841)	(551.726.841)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(1.103.453.682)	(1.103.453.682)
Chia cổ tức năm 2021 (i)	-	-	-	(24.000.000.000)	(24.000.000.000)
Số dư ngày tại 31/12/2022	**80.000.000.000**	**16.200.000.000**	**141.592.762.240**	**121.551.941.609**	**359.344.703.849**

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 như sau:

- Trích Quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 551.726.841 VND.

- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi với tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 1.103.453.682 VND.

- Chia cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 30%/Vốn điều lệ, Công ty đã có Thông báo số 66/TB-CT ngày 11/5/2022 về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2021 bằng tiền là ngày 31/5/2022. Đến ngày 31/12/2022 số cổ tức năm 2021 đã thanh toán hết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2022			Tại ngày 01/01/2022		
Đối tượng	**Tỷ lệ**	**Số CP**	**Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)**	**Tỷ lệ**	**Số CP**	**Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)**
Tổng Công ty IDICO - CTCP	66,93%	5.354.390	53.543.900.000	51%	4.080.000	40.800.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	33,07%	2.645.610	26.456.100.000	49%	3.920.000	39.200.000.000
Tổng	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**	**100%**	**8.000.000**	**80.000.000.000**

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND (Trình bày lại)
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	**80.000.000.000**	**80.000.000.000**
Cổ tức, đã chia lợi nhuận	**24.000.000.000**	**8.000.000.000**
Cổ tức đã chia thuộc LNST năm 2020	-	*8.000.000.000*
Cổ tức đã chia thuộc LNST năm 2021	*24.000.000.000*	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2022 Cổ phiếu	01/01/2022 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**8.000.000**	**8.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

e. Các quỹ doanh nghiệp

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	141.592.762.240	141.592.762.240
Tổng	**141.592.762.240**	**141.592.762.240**

5.19 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Nợ phải thu khó đòi đã xử lý		
Công ty TNHH Phương Nga	3.944.304.715	3.944.304.715
Tổng	**3.944.304.715**	**3.944.304.715**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
a) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.546.694.864.168**	**2.472.642.977.366**
Doanh thu kinh doanh điện năng	2.529.885.896.572	2.449.399.048.707
Doanh thu hoạt động xây lắp	622.371.737	5.581.789.091
Doanh thu cho thuê bất động sản	2.963.287.666	2.799.652.138
Doanh thu đầu tư kinh doanh bất động sản	3.332.243.634	458.634.545
Doanh thu hàng hóa, dịch vụ khác	9.891.064.559	14.403.852.885
b) Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần (a) - (b)	**2.546.694.864.168**	**2.472.642.977.366**
Trong đó: Doanh thu bán hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***26.462.373.765***	***22.734.040.911***

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giá vốn kinh doanh điện năng	2.457.951.170.831	2.377.652.240.635
Giá vốn hoạt động xây dựng	603.606.479	5.380.491.598
Giá vốn cho thuê bất động sản	2.541.259.791	2.627.974.010
Giá vốn kinh doanh bất động	3.089.312.634	432.470.000
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ khác	8.820.168.622	14.111.495.758
Tổng	**2.473.005.518.357**	**2.400.204.672.001**

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.747.920.454	1.624.220.702
Lãi bán các khoản đầu tư	-	15.851.410.700
Cổ tức, lợi nhuận được chia	211.539.200	158.654.400
Tổng	**1.959.459.654**	**17.634.285.802**
Trong đó: Doanh thu tài chính là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.1)	***211.539.200***	***158.654.400***

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lãi tiền vay	1.414.895.919	1.104.446.435
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	528.850.965	(216.370.499)
Tổng	**1.943.746.884**	**888.075.936**

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.602.665.987	18.334.090.547
Chi phí vật liệu quản lý	503.290.500	321.951.655
Chi phí đồ dùng văn phòng	378.701.263	191.677.707
Chi phí khấu hao TSCĐ	382.743.335	676.492.291
Thuế phí và lệ phí	1.277.625.353	1.166.564.734
Chi phí dự phòng	(29.791.600)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.300.929.808	780.420.845
Chi phí bằng tiền khác	6.515.850.486	2.275.118.126
Tổng	**25.932.015.132**	**23.746.315.905**

6.6 Lợi nhuận khác

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.204.425.843	1.919.727
Thu tiền bảo hiểm được bồi thường	14.343.521.844	3.500.000.000
Các khoản khác	2.052.244.362	82.000.491
Tổng	**17.600.192.049**	**3.583.920.218**
Chi phí khác		
Các khoản khác	30.159.381	60.678.000
Tổng	**30.159.381**	**60.678.000**
Lợi nhuận khác	**17.570.032.668**	**3.523.242.218**

6.7 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.640.419.232	5.234.409.284
Chi phí nhân công	33.145.453.609	34.197.685.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.487.058.052	22.475.820.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.489.475.400.440	2.355.672.322.888
Chi phí khác bằng tiền	6.895.157.620	2.390.521.483
Tổng	**2.557.643.488.953**	**2.419.970.759.371**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**65.343.076.117**	**68.961.441.544**
Điều chỉnh tăng	***2.487.718.873***	***141.000.000***
Điều chỉnh giảm	***211.539.200***	***158.654.400***
Thu nhập từ nhận cổ tức	*211.539.200*	*158.654.400*
Thu nhập chịu thuế	**67.619.255.790**	**68.943.787.144**
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	*20%*	*20%*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**13.523.851.158**	**13.788.757.429**

6.9 Lãi trên cơ bản cổ phiếu

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	51.819.224.959	55.172.684.115
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành (i)	(1.554.576.749)	(1.655.180.523)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	50.264.648.210	53.517.503.592
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**6.283**	**6.690**

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và Đô thị IDICO. Công ty ước tính giá trị dự kiến sẽ được giảm trừ vào Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để xác định lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 là 1.554.576.749 VND.

Trình bày lại Chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021:

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 với tỷ lệ 2% trên lợi nhuận sau thuế tương ứng với số tiền 1.103.453.682 VND và quỹ thưởng Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành với tỷ lệ 1% trên lợi nhuận sau thuế tương ứng với số tiền là 551.726.841 VND đã được phê duyệt tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/5/2022 của Công ty. Theo đó, "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55.172.684.115	55.172.684.115	-
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, Quỹ khen thưởng HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành	(2.206.907.365)	(1.655.180.523)	551.726.842
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	52.965.776.750	53.517.503.592	551.726.842
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	**6.621**	**6.690**	**69**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan:

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	IDICO
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - MCI
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - UDICO
4	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - LINCO
5	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - CONAC
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCO 10
7	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - INCON
8	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - URBIZ
9	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - SHP
10	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - IDI
11	Công ty TNHH MTV Dịch vụ KCN IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - ISC
12	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - QUE VO
13	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	Cùng Công ty mẹ	IDICO - TCC
14	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Đầu tư khác	LAMA IDICO
15	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - CTCP tại Miền Đông	Chi nhánh thuộc IDICO	IDICO - IEB
16	Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Chủ tịch HĐQT	
17	Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT, Nguyên Chủ tịch HĐQT	
18	Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	
19	Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	
20	Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên thành viên HĐQT	
21	Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	
22	Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên ĐL HĐQT	
23	Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	
24	Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	
25	Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên Trưởng BKS	
26	Bà Trần Thúy Hường	Trưởng BKS	
27	Ông Bùi Đức Minh	Nguyên thành viên BKS	
28	Bà Nguyễn Thị Hồng	Nguyên thành viên BKS	
29	Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	
30	Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên BKS	
31	Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	
32	Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc, thành viên HĐQT	
33	Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	
34	Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	
35	Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên Phó Giám đốc	
36	Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	
37	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Nguyên Kế toán trưởng	
38	Ông Nguyễn Mạnh Toại	Phụ trách P.TCKT, Người được UQCBTT	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

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

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Bà Trần Thúy Hường	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	579.781.135
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên HĐQT, Nguyên Chủ tịch HĐQT	305.977.667	204.101.000
Ông Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	164.333.333	-
Ông Trần Văn Phú	Nguyên thành viên HĐQT	13.333.333	36.000.000
Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên thành viên HĐQT	-	12.000.000
Ông Nguyễn Quốc Trí	Thành viên HĐQT	40.000.000	24.000.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên ĐL HĐQT	-	93.562.000
Ông Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	376.000.000	103.000.000
Bà Hồ Thị Hải Hà	Nguyên thành viên HĐQT	117.733.300	147.562.000
Ông Nguyễn Hoàng Công	Thành viên HĐQT	2.266.700	-
Tổng		**1.019.644.333**	**1.200.006.135**

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên Trưởng BKS	-	82.452.000
Bà Trần Thúy Hường	Trưởng BKS	761.094.462	416.202.408
Ông Bùi Đức Minh	Nguyên thành viên BKS	62.100.000	66.120.000
Bà Nguyễn Thị Hồng	Nguyên thành viên BKS	29.300.000	24.000.000
	Thu nhập cấp Phó phòng	472.873.532	487.457.246
Ông Phùng Đại Lộc	Thành viên BKS	5.700.000	-
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Thành viên BKS	5.700.000	-
Tổng		**1.336.767.994**	**1.076.231.654**

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

Họ và tên	Chức danh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Ông Trần Văn Phú	Nguyên Giám đốc	588.178.763	1.095.828.252
Ông Nguyễn Hoàng Công	Giám đốc, thành viên HĐQT	459.787.805	-
Ông Trần Cao Thắng	Nguyên Phó Giám đốc	118.724.767	667.899.128
Ông Phạm Quốc Vượng	Nguyên Phó Giám đốc	118.724.767	673.762.961
Ông Lê Đắc Mạnh	Nguyên Phó Giám đốc	504.422.473	753.835.739
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Nguyên Phó Giám đốc	71.394.297	-
Ông Nguyễn Quốc Trí	Phó Giám đốc	780.567.776	736.362.731
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Nguyên Kế toán trưởng	492.785.977	731.379.980
Ông Nguyễn Mạnh Toại	Phụ trách phòng TCKT, Người được UQ CBTT	493.041.434	333.315.778
Tổng		**3.627.628.059**	**4.992.384.569**

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

c) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Giao dịch mua		**514.725.090**	**773.565.241**
IDICO - MCI	Xăng dầu	280.034.600	179.318.201
IDICO - INCON	Thiết kế và lập dự toán	-	323.330.000
IDICO - URBIZ	Tiền nước	208.517.206	244.743.756
	Tiền thuê lại đất	26.173.284	26.173.284
Giao dịch bán		**26.462.373.765**	**22.734.040.911**
IDICO - IEB	Cung cấp điện	-	4.705.659.638
IDICO - MCI	Cung cấp điện	3.046.620.752	2.162.474.967
IDICO	Cung cấp điện, vật tư	193.079.469	(83.797.073)
	Xây lắp	661.051.126	-
IDICO - LINCO	Sửa chữa, bảo trì TBA	113.616.580	-
IDICO - INCO 10	Cung cấp điện	1.048.598	-
IDICO - ISC	Cung cấp điện	12.768.140.717	-
IDICO - URBIZ	Cung cấp điện	2.415.738.124	10.633.269.178
	Sửa chữa, bảo trì TBA	23.076.500	17.609.000
	Cung cấp vật tư	6.373.262.441	4.377.394.010
LAMA IDICO	Cung cấp điện	866.739.458	921.431.191
Chia cổ tức		**12.240.000.000**	**4.080.000.000**
IDICO	Cổ tức đã chia	12.240.000.000	4.080.000.000
Chuyển nhượng vóp vốn		-	**47.551.260.000**
IDICO	Giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-IDI	-	27.699.849.300
	Chênh lệch giá bán và giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-IDI	-	10.971.410.700
	Giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-Que Vo	-	4.000.000.000
	Chênh lệch giá bán và giá gốc chuyển nhượng vốn IDICO-Que Vo	-	4.880.000.000
Cổ tức được nhận		**211.539.200**	**158.654.400**
LAMA IDICO	Cổ tức được chia	211.539.200	158.654.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.1 Thông tin bên liên quan (Tiếp theo)

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Bên liên quan	**4.466.151.053**	**7.471.014.387**
Phải thu khách hàng		
IDICO	-	1.854.798.147
IDICO - IEB	-	434.780.018
IDICO - MCI	2.703.185.466	2.766.423.730
IDICO - INCO 10	21.623.500	21.519.779
IDICO - URBIZ	1.174.739.336	2.182.622.726
IDICO - ISC	423.552.346	-
LAMA IDICO	143.050.405	210.869.987
Phải thu khác	**37.583.984**	**37.583.984**
IDICO - INCO 10	37.583.984	37.583.984
Người mua trả tiền trước	-	**684.425.796**
IDICO - URBIZ	-	684.425.796

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31/12/2021

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	149.385.392.955	-	5.052.142.217	-	154.437.535.172
Xây dựng cơ bản dở dang	46.915.333.315	-	-	-	46.915.333.315
Các khoản phải thu	103.295.350.955	11.870.231.549	5.622.529.349	5.788.411.558	126.576.523.411
Hàng tồn kho	13.024.125.593	6.687.573.143	85.815.471.217	2.982.461	105.530.152.414
Tài sản không thể phân bổ					14.064.692.166
Tổng tài sản					**447.524.236.478**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	80.710.800.835	6.243.476.653	4.039.896.917	9.640.597.020	100.634.771.425
Phải trả tiền vay	13.708.805.640	-	-	-	13.708.805.640
Tổng nợ phải trả					**114.343.577.065**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

	Kinh doanh điện	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh Bất động sản	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	2.449.399.048.707	5.581.789.091	3.258.286.683	14.403.852.885	2.472.642.977.366
Kết quả kinh doanh bộ phận	47.112.416.231	201.297.493	197.842.673	292.357.127	47.803.913.524
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	47.803.913.524
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	-	-	-	17.634.285.802
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	3.523.242.218
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	68.961.441.544
Thuế thu nhập doanh nghiệp					(13.788.757.429)
Lợi nhuận trong năm					**55.172.684.115**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiền,
huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Trong năm 2022, Ban Giám đốc Công ty quyết định trình bày lại và phân loại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 do phân loại từ dài hạn sang ngắn hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Tại ngày 01/01/2022 Trình bày lại VND	Tại ngày 01/01/2022 Đã báo cáo VND	Chênh lệch VND
A. Phần Tài sản ngắn hạn		**126.576.523.411**	**122.148.526.170**	**(4.427.997.241)**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	114.618.718.594	108.056.071.428	(6.562.647.166)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	13.992.954.017	13.464.914.006	(528.040.011)
Phải thu ngắn hạn khác	136	1.264.113.296	627.540.736	(636.572.560)
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(3.299.262.496)	-	3.299.262.496
B. Phần Tài sản dài hạn		-	**4.427.997.241**	**4.427.997.241**
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	6.562.647.166	6.562.647.166
Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	528.040.011	528.040.011
Phải thu dài hạn khác	216	-	636.572.560	636.572.560
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	(3.299.262.496)	(3.299.262.496)

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập	Phụ trách phòng TCKT	Giám đốc
Nguyễn Huyền Lương	Nguyễn Mạnh Toại	Nguyễn Hoàng Công



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Đồng Nai, ngày 12 tháng 04 năm 2023

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

M.S.D.N: 3600486108 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
H. NHƠN TRẠCH - T. ĐỒNG NAI

Nguyễn Hoàng Công

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

Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

(0251) 3560 614 - (0251) 3560 610

www.vinaprintcorp.com.vn