

TỔNG CÔNG TY IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 405/TCT – QHCD
V/v công bố thông tin Báo cáo
thường niên năm 2023

TP. HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2024

Kính gửi: **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty: Tổng công ty IDICO - CTCP.

Mã chứng khoán: IDC.

Trụ sở chính: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 0283. 8438883

Fax: 0283. 9312705

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Việt Tuấn

Chức vụ: Phó Tổng giám đốc

Điện thoại: 0283. 8438883

Fax: 0283. 9312705

Loại thông tin công bố: 24h; 72h; Yêu cầu; bất thường; định kỳ.

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty IDICO - CTCP công bố: Báo cáo Thường niên năm 2023 của
Tổng Công ty IDICO - CTCP (Đính kèm Báo cáo Thường niên 2023).

Toàn bộ thông tin nêu trên của Tổng công ty IDICO - CTCP được đăng
tải trên trang Website: <http://www.idico.com.vn>, mục Quan hệ nhà đầu tư.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn
toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã cung cấp.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Website IDICO;
- Lưu: HC, QHCD.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Tuấn

IDICO



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2023

**HÀI HOÀ ĐA PHƯƠNG
VỮNG BỀN PHÁT TRIỂN**

TỔNG CÔNG TY IDICO

Trụ sở: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

Văn phòng: Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

Tel: (+84) 28 3843 8883

Website: idico.com.vn



Ảnh chụp tại KCN Nhơn Trạch 1 và 5, Đồng Nai năm 2024

“ Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế Việt Nam và thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị, sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản nói chung và thị trường việc làm yếu, thời tiết cực đoan... đã ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp.

Mặc dù vậy, Bất động sản khu công nghiệp vẫn là một điểm sáng trong năm qua. Nhờ vào vị thế địa chính trị, môi trường chính trị - xã hội ổn định, môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, Việt Nam vẫn đang tích cực tiếp nhận xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư từ nhiều nước, trong đó có nhiều tập đoàn đa quốc gia. Đồng thời, với sự chỉ đạo đúng đắn của Hội đồng quản trị trong chiến lược đầu tư và quản trị doanh nghiệp, Tổng công ty IDICO vẫn duy trì được sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không ngừng đổi mới, nâng tầm vị thế trên thị trường trong năm qua. ”

Ông ĐẶNG CHÍNH TRUNG
Tổng Giám đốc

Mục Lục

Chương

01

Tổng Công ty IDICO 2023 và Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

- 7. Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
- 9. Toàn cảnh 2023
- 11. Điểm nhấn 2023
- 15. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
- 17. Điểm sáng về Tài chính và Vận hành 2019 - 2023

Chương

02

Về Tổng Công ty IDICO

- 21. Thông tin cơ bản
- 27. Chặng đường phát triển
- 31. Lĩnh vực kinh doanh
- 51. Tổ chức và Nhân sự
- 55. Hội đồng Quản trị
- 57. Ban Điều hành
- 63. Ban Kiểm soát
- 65. Ủy ban Kiểm toán
- 67. Chiến lược phát triển doanh nghiệp

Chương

03

Kết quả Kinh doanh 2023 và Kế hoạch 2024

- 75. Tình hình Ví mô 2023 & Triển vọng 2024
- 81. Hiệu quả về hoạt động Vận hành và Tài chính của IDICO năm 2023
- 101. Kế hoạch Kinh doanh 2024

Chương

04

Quản trị Doanh nghiệp

- 107. Cấu trúc quản trị tại IDICO
- 121. Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 132. Báo cáo của Ban Kiểm soát
- 133. Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán
- 139. Báo cáo quản trị
- 143. Quản lý Rủi ro
- 149. Thông tin cổ phiếu & Quan hệ Cổ đông

Chương

05

Phát triển bền vững

- 157. Định hướng Bền vững
- 159. Điểm sáng Bền Vững 2023
- 161. Báo cáo ESG

Chương

06

Báo cáo Tài chính

- 167. Thông tin chung
- 169. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán



Chương

01

Tổng Công ty IDICO 2023 và Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

- 7. Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
- 9. Toàn cảnh 2023
- 11. Điểm nhấn 2023
- 15. Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
- 17. Điểm sáng về Tài chính và Vận hành 2019 - 2023

Tầm nhìn, Sứ mệnh, và Giá trị cốt lõi

Tầm nhìn

Giữ vững vị thế là Đối tác Chiến lược đáng tin cậy hàng đầu tại Việt Nam, khơi mở cơ hội và triển vọng cho các nhà đầu tư, thông qua các giải pháp vận hành bền vững và cấp tiến.

Sứ mệnh

Hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, môi trường, cộng đồng, xã hội và đất nước trong mọi định hướng chiến lược của IDICO, vì cuộc sống tốt đẹp hơn cho cộng đồng, và sự Phát Triển Bền Vững của ngành công nghiệp Việt Nam.

Cam kết

Về giá trị kinh tế: Mang đến những giải pháp thiết thực và hữu ích, góp phần vào sự phát triển cho các bên

Với Tinh thần tận tâm: Luôn đồng hành hỗ trợ nhà đầu tư và giữ sự chính trực trong từng khâu vận hành

Vì lợi ích toàn diện: Thực hiện trách nhiệm vì môi trường, vì người lao động và sự phát triển của xã hội

Giá trị cốt lõi

Cân bằng - Hài hoà - Thấu hiểu

Slogan

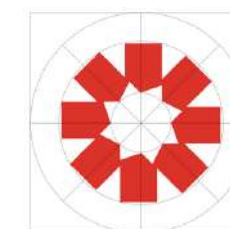
Hài hoà đa phương - vững bền phát triển

Slogan "Hài hoà đa phương - vững bền phát triển" của IDICO thể hiện triết lý kinh doanh và mục tiêu của công ty. "Hài hoà đa phương" nói lên sự hài hòa trong hoạt động kinh doanh và sự lắng nghe, tôn trọng mọi bên liên quan. Nó cũng thể hiện sự đa dạng và linh hoạt trước thách thức và cơ hội. "Vững bền phát triển" khẳng định cam kết về sự phát triển bền vững, với đầu tư vào công nghệ, chất lượng và mối quan hệ lâu dài, cùng trách nhiệm với môi trường và xã hội.

Logo

Logo của Tổng Công ty IDICO gồm 2 phần: Phần chữ (logotype) và phần biểu tượng. Phần logotype là tên gọi của Tổng Công ty, phần biểu tượng cô đọng ý nghĩa triết lý "Hài hoà". Vòng tròn tạo thành từ 8 cánh tượng trưng cho:

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



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



Toàn cảnh 2023

7.474 tỷ đồng (*)

Tổng Doanh thu

40% tiền mặt (**)

Cổ tức đã trả 2023

169,8 hecta

Diện tích đất KCN
cho thuê năm 2023

511 triệu KWh (***)

Sản lượng điện
sản xuất

5.744.340 m³

Thể tích nước thải
đã xử lý

2.057 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế

1.132 nhân sự

Nhân sự trong toàn
TCT IDICO

24.000 mét vuông

Nhà xưởng, nhà kho
xây sẵn đã hoàn thiện

1.389 triệu KWh

Sản lượng điện
phân phối

360 tấn khí CO₂ (****)

Giảm thải Carbon

17.193 tỷ đồng (**)

Vốn hoá thị trường

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

(**) Gồm 2 đợt chia cổ tức: ngày 21/04/2023 chi trả 20% cổ tức bằng tiền 2022; ngày 15/09/2023 tạm ứng 20% cổ tức 2023

(***) Vốn hoá thị trường của IDICO theo giá đóng phiên giao dịch thứ sáu, ngày 29/12/2023

(****) Bao gồm sản lượng điện sản xuất từ thủy điện và sản lượng từ điện mặt trời mái nhà

(*****) Giảm thải Carbon được quy đổi từ sản lượng điện sản xuất từ các hệ thống điện mặt trời thuộc IDICO, hệ số giảm phát thải carbon được giả định là 0,475 (tương đương với việc 1kWh năng lượng tái tạo được sản xuất và sử dụng giúp giảm phát thải 0,475 kg khí CO₂ so với việc sản xuất và sử dụng năng lượng hoá thạch)

Điểm nhấn 2023



01. IDICO công bố bộ nhận diện thương hiệu mới và khai trương Văn phòng mới

Trên cơ sở chiến lược và định hướng Phát Triển Bền Vững mà Tổng Công ty đã đề ra, IDICO chính thức công bố, ra mắt bộ nhận diện thương hiệu mới như sau:

- **Sứ mệnh:** hài hòa lợi ích giữa doanh nghiệp, môi trường, cộng đồng, xã hội và đất nước trong mọi định hướng chiến lược của IDICO, vì cuộc sống tốt đẹp hơn cho cộng đồng, và sự Phát Triển Bền Vững của ngành công nghiệp Việt Nam.
- **Tầm nhìn:** Giữ vững vị thế là Đối tác Chiến lược đáng tin cậy hàng đầu tại Việt Nam, khơi mở cơ hội và triển vọng cho các nhà đầu tư, thông qua các giải pháp vận hành bền vững và cấp tiến.
- **Giá trị cốt lõi:** Cân bằng - Hài hòa - Thấu hiểu
- **Câu Slogan:** "Hài hòa đa phương - Vững bền phát triển"

Cùng với đó, ngày 09/11/2023, Tổng công ty IDICO chính thức khai trương Văn phòng mới tại Địa chỉ: Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, số 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Môi trường làm việc mới cùng với những thay đổi mạnh mẽ trong thời gian gần đây của Tổng Công ty IDICO hứa hẹn sẽ đem lại những đột phá trong tương lai.



02. Tập đoàn Hyosung đầu tư hơn 1,28 tỷ USD vào KCN Phú Mỹ 2 của IDICO

Trong năm 2023 Tập đoàn Hyosung đã quyết định lựa chọn KCN Phú Mỹ 2 để triển khai đầu tư 2 dự án: Nhà máy sợi Carbon với tổng mức đầu tư khoảng 560 triệu USD và Nhà máy sản xuất sợi sinh học từ đường thô (nguyên liệu để làm sợi vải spandex) với tổng mức đầu tư khoảng 720 triệu USD.

Hyosung là một trong những tập đoàn lớn nhất Hàn Quốc, quy trình lựa chọn địa điểm đầu tư của Tập đoàn này rất kỹ lưỡng, phải chọn KCN đáp ứng nhiều tiêu chí về: vị trí chiến lược, hạ tầng đồng bộ, dịch vụ KCN tối ưu,... Việc Hyosung lựa chọn các KCN của IDICO giúp khẳng định vị thế của Tổng Công ty về chất lượng, tiềm lực.



Chủ tịch Tập đoàn Hyosung Cho Hyun Joon tại toạ đàm chiều 23/06/2023. Ảnh: Vnexpress

Điểm nhấn 2023



03. Suntory Pepsico đầu tư nhà máy trị giá 185 triệu USD và thuê 20 hecta đất trong KCN Hựu Thạnh

Tháng 7/2023, SUNTORY PEPSICO đã nhận giấy phép đầu tư Dự án nhà máy sản xuất nước giải khát tại khu công nghiệp Hựu Thạnh IDICO, xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An với diện tích sử dụng là 20ha và tổng vốn đầu tư 185 triệu USD (tương đương 4.374 tỷ đồng), dự kiến hoàn thành vào quý I/2026.

Cùng với đối tác là Tập đoàn SUNTORY - Nhật bản, PEPSICO Việt Nam hiện đang vận hành 14 nhà máy và trung tâm phân phối với khoảng 13.000 lao động. Doanh nghiệp cung cấp đa dạng sản phẩm đồ uống và thực phẩm ăn liền snack

ngũ cốc với các nhãn hàng: Lays, Poca, Doritos, Quaker, Pepsi, Aquafina, Sting, 7 Up...

Có thể thấy, Suntory Pepsico là một trong những tập đoàn lớn nhất thế giới về sản xuất đồ uống, quy trình lựa chọn địa điểm đầu tư của Tập đoàn này rất kỹ lưỡng, phải chọn KCN đáp ứng nhiều tiêu chí về: vị trí chiến lược, hạ tầng đồng bộ, dịch vụ KCN tối ưu,... Việc Suntory Pepsico lựa chọn các KCN của IDICO giúp khẳng định vị thế của Tổng Công ty về chất lượng, tiềm lực, là đối tác đáng tin cậy để các doanh nghiệp sản xuất lớn trên thế giới có thể đồng hành lâu dài.



04. Tập đoàn AEON Nhật Bản đầu tư Trung tâm thương mại trị giá 45 triệu USD tại Khu dân cư của IDICO

“Trung tâm thương mại Aeon Tân An” của Tập đoàn Aeon Nhật Bản có vị trí tại Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An (do CTCP Đầu tư xây dựng Long An IDICO (Mã CK: LAI) – một công ty con của Tổng Công ty IDICO làm chủ đầu tư), với quy mô lên đến 21.870 m2.

Tổng vốn đầu tư của dự án ước tính trên 45 triệu USD, tương đương khoảng 1.076 tỷ đồng.



Tỉnh Long An trao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho AEON Việt Nam

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT



Bà NGUYỄN THỊ NHƯ MAI
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý đối tác và toàn thể Cán bộ công nhân viên Tổng công ty IDICO-CTCP,

Lời đầu tiên, thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời chào cảm ơn và trân trọng đến tất cả Quý cổ đông, Quý đối tác, khách hàng đã luôn tin tưởng đồng hành cùng Tổng Công ty trong suốt thời gian qua.

Nếu được đặt câu hỏi, trong hơn 20 năm hoạt động của Tổng Công ty IDICO - CTCP (IDICO), điều gì làm chúng tôi thấy tự hào nhất? Câu trả lời đầu tiên hiện lên trong đầu tôi chính là - IDICO được biết đến là một trong những Nhà phát triển Khu công nghiệp hàng đầu tại Việt Nam. Tuy nhiên, để trả lời sâu hơn, tôi cho rằng sứ mệnh của chúng tôi không chỉ dừng lại ở việc chúng tôi có phải là “hàng đầu” hay không, mà hơn hết, là cần xác định đâu là những Giá trị mà IDICO có thể tạo dựng không chỉ cho bản thân doanh nghiệp, mà quan trọng hơn là cho Quý đối tác Khách hàng, cho Đội ngũ nhân sự luôn đồng hành cùng chúng tôi, cho Cộng đồng và Người lao động tại những nơi có sự hiện diện của IDICO, cho Môi trường chúng ta đang sống, và xa hơn là cho sự phát triển của ngành công nghiệp và nền kinh tế nước nhà.

Để truyền tải cụ thể thông điệp, sứ mệnh ở trên, tiếp tục khẳng định vị thế và lan tỏa triết lý mà IDICO đang theo đuổi, năm 2023 vừa qua, Tổng công ty đã có bước chuyển mình lớn và quan trọng thông qua việc thay đổi bộ nhận diện thương hiệu và văn phòng làm việc mới chuyên nghiệp hiện đại tại Tòa nhà Pearl Plaza, TP. Hồ Chí Minh. Bên cạnh đó, IDICO đã đẩy mạnh công tác quản trị doanh nghiệp bằng việc thay đổi mô hình quản trị với Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị, mô hình này hỗ trợ Hội đồng quản trị linh hoạt hơn trong việc thực hiện các nhiệm vụ trọng yếu như giám sát các hoạt động lập báo cáo tài chính, đảm bảo chính sách phòng ngừa rủi ro kịp thời cảnh báo đến Hội đồng quản trị, thêm vào đó phát huy

được chức năng nhiệm vụ của bộ phận Kiểm toán nội bộ giúp Ủy ban kiểm toán thực thi các trách nhiệm kiểm soát hoạt động điều hành doanh nghiệp.

Năm 2024 dự báo vẫn còn nhiều khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam và thế giới, với không ít thách thức, khó khăn từ thị trường chung và tác động từ kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp vẫn được kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng với dòng vốn FDI tích cực. Với quỹ đất lớn sẵn sàng cho thuê tại các vùng kinh tế trọng điểm ở hai miền Bắc - Nam, tiếp tục phát huy những lợi thế, kinh nghiệm phát triển hạ tầng và dịch vụ khu công nghiệp, tôi hoàn toàn tin tưởng rằng Tổng công ty sẽ đạt được các mục tiêu đặt ra về doanh thu, lợi nhuận, tiến đến những thắng lợi mới, cột mốc mới trong năm 2024, tiếp tục theo đuổi các mục tiêu phát triển bền vững.

Một lần nữa, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành sự tin tưởng, ủng hộ, đồng hành của các cổ đông, đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên vào định hướng phát triển, chỉ đạo điều hành của HĐQT để Tổng công ty chinh phục những mục tiêu phát triển cao hơn, tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng, xã hội, đóng góp tích cực vào sự phát triển chung của đất nước.

Kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng cảm ơn,

NGUYỄN THỊ NHƯ MAI
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

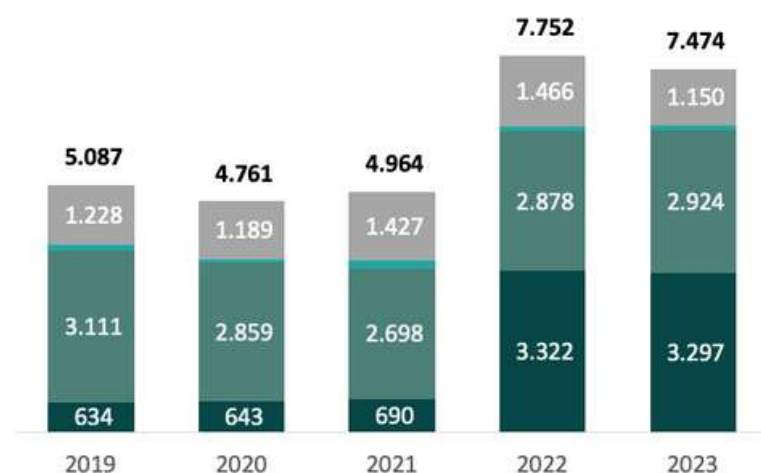
Điểm sáng Tài chính & Vận hành 2019-2023

Tổng Doanh thu (*)

(tỷ VND)

(*) Bao gồm cả doanh thu tài chính và thu nhập khác

- Khác
- DT KD BĐS Nhà ở
- DT KD Điện
- DT hạ tầng KCN



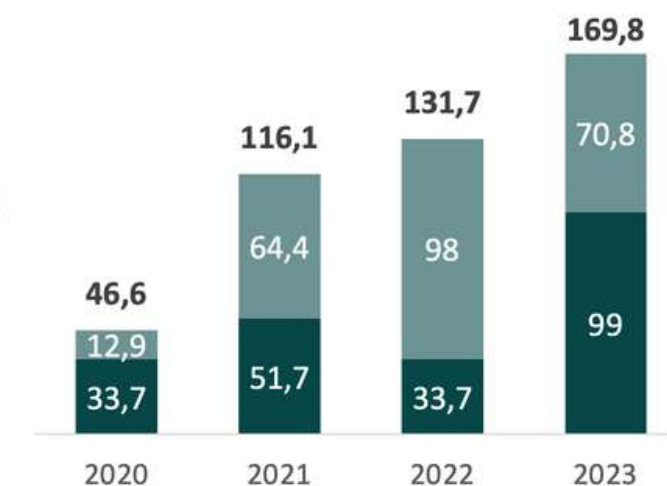
Diện tích đất KCN

cho thuê (**)

(hecta)

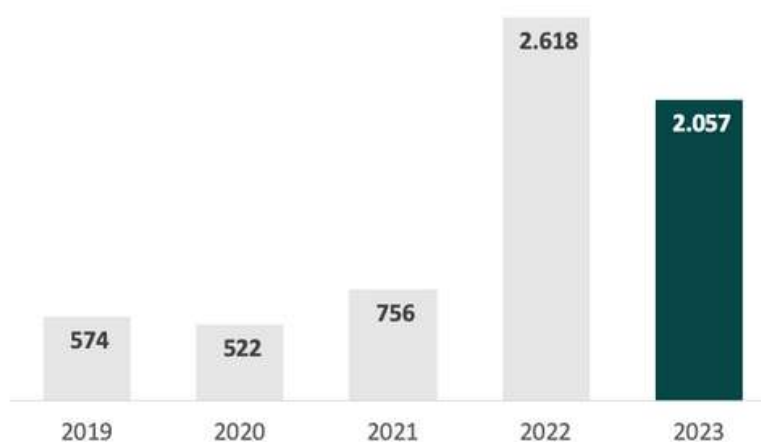
(**) Bao gồm các hợp đồng đã ký trong kỳ này và các MOU từ kỳ trước được chuyển đổi thành hợp đồng trong kỳ này.

- Hợp đồng
- Ghi nhớ



Lợi nhuận trước thuế

(tỷ VND)

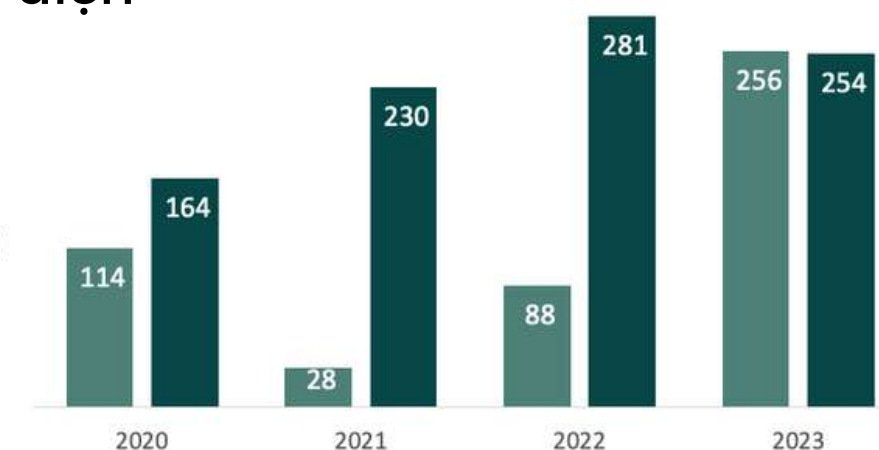


Sản lượng thủy điện

Sản xuất

(triệu KWh)

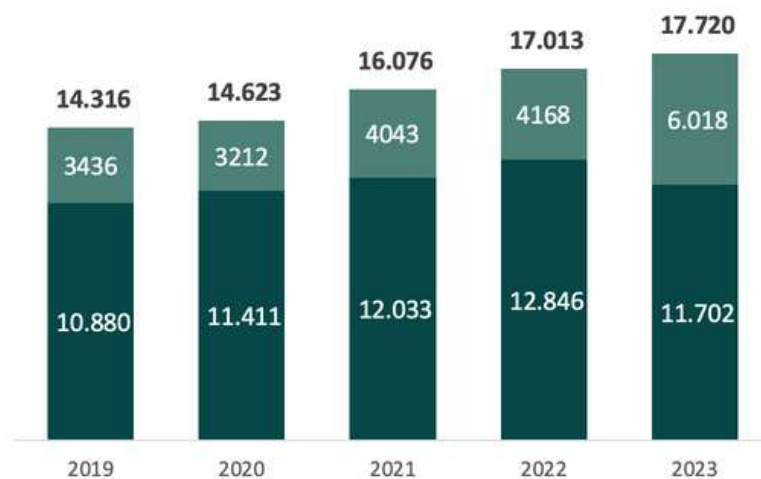
- Đăk Mi 3
- Srok Phu Miêng



Tổng Tài sản

(tỷ VND)

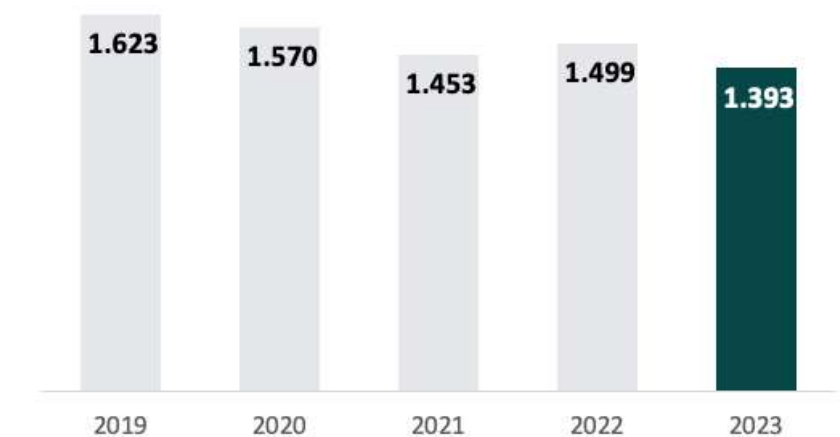
- Tài sản ngắn hạn
- Tài sản dài hạn



Sản lượng điện

Phân phối

(triệu KWh)





Ảnh chụp tại KCN Nhơn Trạch 5, Đồng Nai năm 2024

Chương

02

Về Tổng Công ty IDICO

- 21. Thông tin cơ bản
- 27. Chặng đường phát triển
- 31. Lĩnh vực kinh doanh
- 51. Tổ chức và Nhân sự
- 55. Hội đồng Quản trị
- 57. Ban Điều hành
- 63. Ban Kiểm soát
- 65. Ủy ban Kiểm toán
- 67. Chiến lược phát triển doanh nghiệp

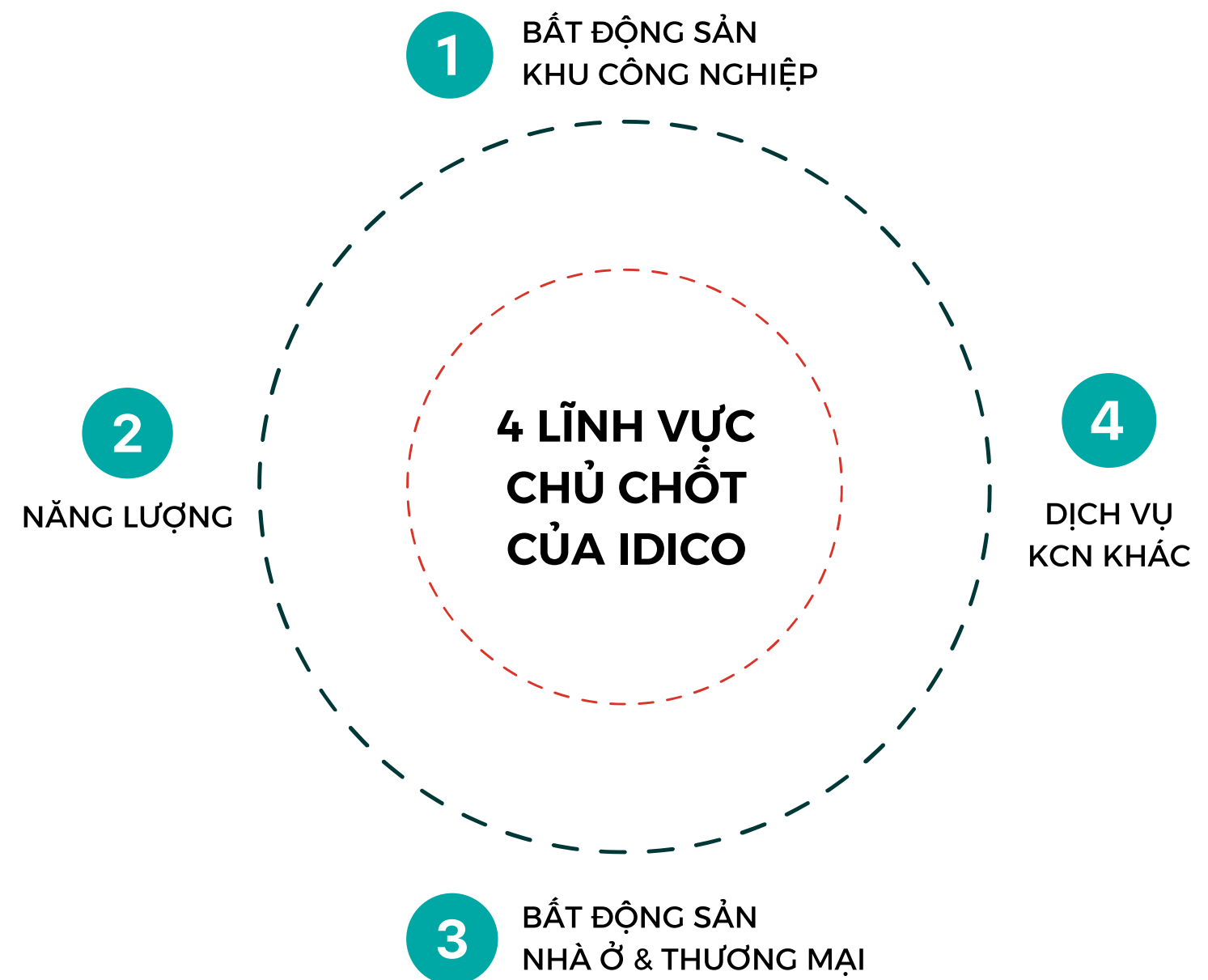
Thông tin cơ bản

Thông tin chung

Tên Công ty	Tổng Công ty IDICO
Mã chứng khoán	IDC
Vốn điều lệ	3.299.999.290.000 đồng
Giấy phép đăng ký kinh doanh	0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010, thay đổi lần 7 ngày 11/08/2022
Trụ sở	151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM
Địa bàn hoạt động	Trên khắp lãnh thổ Việt Nam, trải dài từ Bắc vào Nam và tập trung chính ở một số khu vực kinh tế trọng điểm như TP. Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Thái Bình

Liên hệ

Số điện thoại	(028) 3843 8883
Fax	(028) 3931 2705
Website	idico.com.vn
Văn phòng	Tầng 32, Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM



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

Các công ty thành viên IDICO

Gồm 15 công ty con, hoạt động trong 4 lĩnh vực chính của Tổng Công ty:

01

BẤT ĐỘNG SẢN KHU CÔNG NGHIỆP



IDICO-QUEVO

Đầu tư xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN tại Quế Võ 2

IDICO-ITC

Đầu tư, xây lắp, Kinh doanh hạ tầng KCN

IDICO-URBIZ (*)

Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp

IDICO-CONAC (*)

Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp

IDICO-IVC

Đầu tư xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN tại KCN Vinh Quang

02

NĂNG LƯỢNG



IDICO-SHP

Sản xuất điện từ thủy điện, kinh doanh điện và nước sạch

IDERGY

Sản xuất kinh doanh điện, chú trọng năng lượng tái tạo

UDICO

Kinh doanh điện và xây lắp Sản xuất kinh doanh điện

03

BẤT ĐỘNG SẢN NHÀ Ở & THƯƠNG MẠI



IDICO-URBIZ (*)

Đầu tư, kinh doanh xây lắp khu dân cư, thương mại

IDICO-CONAC (*)

Đầu tư, kinh doanh xây lắp khu dân cư, thương mại

IDICO-LINCO (**)

Đầu tư xây lắp một số dự án tại Long An

04

DỊCH VỤ KCN KHÁC



IDICO-ISC

Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp

IDICO-INCON

Tư vấn đầu tư xây dựng

INC010

Đầu tư xây lắp

IDICO-TCC

Sản xuất kinh doanh và thi công xây dựng

IDICO-IDI

Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp

IDICO-MCI

Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng

IDICO-LINCO (**)

Đầu tư xây lắp một số dự án tại Long An

(*) Các công ty IDICO-URBIZ và IDICO-CONAC hoạt động cả 2 lĩnh vực BĐS KCN và BĐS Nhà ở & Thương mại

(**) Công ty IDICO-LINCO hoạt động cả 2 lĩnh vực BĐS Nhà ở & Thương mại và Các dịch vụ KCN khác

Danh sách Công ty con

STT	Tên Công ty	Tên giao dịch	Địa chỉ	Lĩnh vực chính	Vốn điều lệ (triệu đồng)	IDICO sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	400.000	100%
2	Công ty TNHH MTV Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO	IDICO - ISC	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100.000	100%
3	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	IDICO - UDICO	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Kinh doanh điện và xây lắp Sản xuất kinh doanh điện	80.000	66,93%
4	Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Thôn 7, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	450.000	51,78%
5	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, TP. HCM	Giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị, xây lắp	249.492	59,68%
6	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An.	Đầu tư xây lắp	85.500	51,00%
7	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	119.999	51,00%
8	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM	Tư vấn đầu tư xây dựng	20.000	70,40%
9	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	35.000	81,94%
10	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, TP. Cần Thơ	Đầu tư xây lắp	50.000	97,78%
11	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUEVO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mỹ Đình 1, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Đầu tư xây lắp, kinh doanh hạ tầng KCN	80.000	54,94%
12	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, TP. Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Sản xuất kinh doanh và thi công xây dựng	20.000	95,19%
13	Công ty cổ phần IDICO Tiên Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, TP. Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam.	Đầu tư, xây lắp, Kinh doanh hạ tầng KCN	900.000	65,00%
14	Công ty cổ phần Idergy	IDERGY	151A Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.	Sản xuất kinh doanh điện	100.000	99,99%
15	Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang	IDICO - IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phố, Xã Vinh Quang, huyện Vĩnh Bảo, TP. Hải Phòng.	Kinh doanh hạ tầng KCN	550.000	99,99%

Danh sách Công ty liên kết

STT	Tên Công ty	Tên giao dịch	Địa chỉ	Lĩnh vực chính	IDICO sở hữu
1	Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, Quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	Giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, Quốc lộ 51, Ấp 1, xã Long An, Huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	28,54%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Số 72, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%

Danh sách Chi nhánh và Đơn vị trực thuộc

STT	Các đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty IDICO - CTCP	Địa chỉ	Chức năng/Lĩnh vực
1	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO tại Hà Nội (IDICO - HA NOI)	Tầng 13, tòa nhà SUDICO, đường Mỹ Đình 1, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng Công ty giải quyết các thủ tục pháp lý liên quan đến việc triển khai các dự án do IDICO đầu tư nói chung và tại khu vực Miền Bắc nói riêng và trực tiếp tổ chức kinh doanh theo nhiệm vụ Tổng Công ty giao.
2	Chi nhánh Tổng Công ty IDICO - Nhà máy thủy điện Đắk Mi 3 (IDICO - DAK MI 3)	Thị Trấn Khâm Đức, huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	Thực hiện phân cấp, ủy quyền của Tổng Công ty thực hiện quản lý và vận hành Nhà máy thủy điện Đắk Mi 3.
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO-CTCP	Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, Phường 25, quận Bình Thạnh, TP. HCM.	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp
4	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông (IDICO - IEB)	Tầng 3, tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp

Chặng đường phát triển

2000



Tổng Công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") tiền thân là Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được thành lập theo Văn bản số 1011/CP-ĐMDN ngày 07/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ- BXD ngày 06 tháng 12 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. IDICO được thành lập dựa trên cơ sở sắp xếp, tổ chức lại các Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp, Xây dựng dầu khí, Xây dựng miền Tây trực thuộc Bộ Xây dựng và một số doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND các địa phương.

2006



Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam chuyển sang tổ chức và hoạt động theo mô hình Tổng Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 1768/QĐ- BXD ngày 21 tháng 12 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2010



Theo quyết định số 615/QĐ- BXD ngày 10 tháng 06 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi mô hình hoạt động từ Công ty nhà nước thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do nhà nước làm chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 6 năm 2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 đồng.

2018



Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV chuyển đổi mô hình hoạt động là Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 2 ngày 01 tháng 3 năm 2018 với tên gọi Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 đồng và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 3 ngày 10 tháng 5 năm 2018 với tên gọi là Tổng Công ty IDICO - CTCP.

Chặng đường phát triển

2019



Ngày 10/12/2019, cổ phiếu Tổng Công ty IDICO - CTCP được chính thức niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (mã cổ phiếu: IDC).

2020



Bộ Xây dựng thoái hết phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty IDICO (36% Vốn điều lệ) bằng phương thức đấu giá công khai thông thường qua Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 27/11/2020 theo Quyết định số 908/QĐ-TTg ngày 29/6/2020 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện thoái vốn đến hết năm 2020 và Quyết định số 1356/QĐ-BXD ngày 20/10/2020 về việc phê duyệt phương án thoái vốn nhà nước tại Tổng Công ty IDICO- CTCP.

2021



Tổng Công ty IDICO thực hiện tái cơ cấu bao gồm 2 phần: Phương án tái cấu trúc Tổng Công ty IDICO - CTCP và sắp xếp lại các bộ máy phòng ban của Công ty mẹ; Mô hình cấu trúc sở hữu Tổng Công ty IDICO và các đơn vị thành viên. Phương án này về cơ bản đã được hoàn thành và đem lại nhiều kết quả khả quan như Công tác quản trị minh bạch hơn, dễ dàng hợp tác kinh doanh, nghiên cứu chuyên sâu từng mảng kinh doanh, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh của Tổng Công ty.

2022 - 2023



Tổng Công ty IDICO thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 7 ngày 11 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, nâng vốn điều lệ của Tổng Công ty từ 3.000.000.000.000 VNĐ lên 3.299.999.290.000 VND. Trong năm 2022, Tổng Công ty đã hoàn thành tái cấu trúc Tổng Công ty và các Công ty con, hướng đến bộ máy tinh gọn, tập trung vào 4 lĩnh vực cốt lõi là Bất động sản Khu công nghiệp, Năng lượng, Bất động sản Nhà ở & Thương mại và Các dịch vụ Khu công nghiệp khác. Năm 2023, Tổng Công ty IDICO thay đổi bộ nhận diện thương hiệu mới để đồng nhất với sự dịch chuyển lớn của việc tái cấu trúc, định hướng dài hạn.

Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản Khu công nghiệp

Thông tin chung



10 KCN

trong danh mục

05 KCN

đang cho thuê

3.267 ha

tổng diện tích đất

>2.000 ha

đang phát triển

Đây là lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tổng Công ty với bề dày kinh nghiệm trên 20 năm. IDICO khởi đầu với Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 tại tỉnh Đồng Nai. Đây là một trong những mô hình kiểu mẫu và nền tảng trong phát triển khu công nghiệp của IDICO cũng như của Việt Nam. Từ mô hình Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 và kinh nghiệm tích lũy trong quá trình triển khai dự án, IDICO đã tiếp tục đầu tư và phát triển nhiều khu công nghiệp khác. Đến nay, IDICO đang đầu tư và quản lý 10 khu công nghiệp tại Việt Nam với tổng diện tích khoảng 3.267 ha. Trong đó, có 7 khu công nghiệp ở phía Nam, 3 khu công nghiệp ở phía Bắc trải dài tại các tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An, Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Thái Bình.

Các khu công nghiệp của IDICO nằm trong các vùng kinh tế trọng điểm của Việt Nam, sở hữu vị trí chiến lược, kết nối giao thông thuận tiện đến các sân bay, cảng biển và những thị trường tiêu thụ lớn. Với thế mạnh về môi trường đầu tư, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cùng sự quản lý vận hành chuyên nghiệp, linh hoạt, các khu công nghiệp IDICO đã thu hút trên hơn 280 nhà đầu tư đặc biệt là các doanh nghiệp FDI, với tổng vốn thu hút gần 8 tỷ USD.

Khu công nghiệp Hựu Thạnh

Đang cho thuê

524,1 hecta

Diện tích đất

148 USD/mét vuông

Giá gần đây

2019 - 2069

Thời hạn 50 năm

Một trong những Khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh Long An

Khu công nghiệp Hựu Thạnh được thành lập theo Quyết định số 3469/QĐ-UBND ngày 26/08/2016 của UBND tỉnh Long An và được Ban quản lý khu kinh tế Long An cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 16/08/2019. Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hựu Thạnh có tổng vốn đầu tư hơn 5.253 tỷ đồng với quy mô diện tích quy hoạch là 524,14 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp cho thuê là 395,41 ha. Về tính chất, Khu công nghiệp Hựu Thạnh được quy hoạch là khu công nghiệp đa ngành, thu hút đa dạng các lĩnh vực đầu tư như:



Công nghiệp điện máy, điện tử; Công nghiệp ô tô, xe máy; Công nghiệp cơ khí chính xác và vật liệu xây dựng; công nghiệp sản xuất đồ gỗ, đồ nội thất, đồ thủy tinh, gốm sứ; công nghiệp nhựa, cao su; công nghiệp may mặc...

Một số khách hàng nổi bật:



**Khu công nghiệp
Phú Mỹ 2**

Đang cho thuê

620,6 hecta

Diện tích đất

124 USD/mét vuông

Giá gần đây

2005 - 2055

Thời hạn 50 năm

**Khu công nghiệp có vị trí chiến lược
sát bên Cụm Cảng nước sâu Cái Mép**

Ngày 10/08/2006, KCN Phú Mỹ II được phê duyệt Quy hoạch theo Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 10/08/2006 của Bộ Xây dựng với diện tích Quy hoạch là 620,6 ha, thuộc địa giới hành chính nay là Phường Phước Tân và Phường Phú Mỹ, Thị Xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 của IDICO là khu công nghiệp đa ngành nghề theo chủ trương thu hút đầu tư của tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Chú trọng thu hút các ngành công nghiệp sử dụng công nghệ hiện đại, tiết kiệm tài nguyên, đất đai, năng lượng, nước và thân thiện với môi trường, có tính lan toả, thúc đẩy các ngành công nghiệp hỗ trợ và hoạt động dịch vụ. Với vị trí



kết nối giao thông thuận lợi nằm sát cảng Cái Mép, cách quốc lộ 51 chỉ 1,5km, cách TP.HCM 60km và sân bay Long Thành 35km, Phú Mỹ 2 là điểm đến của nhiều nhà đầu tư công nghiệp nặng và các ngành khác.

Một số khách hàng nổi bật:



**Khu công nghiệp
Phú Mỹ 2 Mở rộng**

Đang cho thuê

398,1 hecta

Diện tích đất

126 USD/mét vuông

Giá gần đây

2008 - 2058

Thời hạn 50 năm

**KCN có vị trí liền kề KCN Phú Mỹ 2
sát bên Cụm Cảng nước sâu Cái Mép**

Liên kề với KCN Phú Mỹ 2, KCN Phú Mỹ 2 Mở rộng sở hữu mọi lợi thế tương đồng. KCN Phú Mỹ II Mở rộng được thành lập theo Quyết định số 2504/QĐ-UBND ngày 25/07/2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với vị trí hiện nay thuộc địa giới hành chính Phường Tân Phước và Phước Hòa, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Phía Bắc KCN tiếp giáp với đường 365 và các dự án khác, phía Nam giáp với đường quy hoạch Phước Hòa - Cái Mép, phía Đông giáp với hành lang kỹ thuật khu đô thị mới Phú Mỹ và phía Tây giáp với KCN Cái Mép. Thời hạn hoạt động của KCN Phú Mỹ 2 Mở rộng là 50 năm kể từ ngày 25/07/2008.



Một số khách hàng nổi bật:



Khu công nghiệp Quế Võ 2

Đang cho thuê

269,5 hecta

Diện tích đất

119 USD/mét vuông

Giá gần đây

2007 - 2057

Thời hạn 50 năm

Điểm đến lý tưởng cho doanh nghiệp đầu tư sản xuất tại Việt Nam

Khu công nghiệp Quế Võ 2 nằm ở trung tâm KCN phía Bắc tại tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam. Khu công nghiệp này được xây dựng với diện tích 269,5 hecta, cung cấp các tiện ích và cơ sở hạ tầng hiện đại để thu hút doanh nghiệp đầu tư. Vị trí gần cảng biển (75 km đến cảng Hải Phòng) và cảng hàng không quốc tế (52 km đến sân bay Nội Bài) giúp nối kết giao thương dễ dàng với các thị trường quốc tế. Quế Võ 2 cũng có sẵn các tiện ích vệ tinh hỗ trợ như khu văn phòng, nhà ở công nhân, trung tâm thương mại, và các dịch vụ tiện ích khác. Ngoài ra, khu công nghiệp này còn được đánh giá cao về môi trường làm việc hiện đại và hỗ trợ đào tạo lao động chất lượng, thu hút nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước.



Một số khách hàng nổi bật:



Khu công nghiệp Cầu Nghìn

Đang cho thuê

183,9 hecta

Diện tích đất

77 USD/mét vuông

Giá gần đây

2012 - 2062

Thời hạn 50 năm

Một trong những Khu công nghiệp trọng điểm của tỉnh Thái Bình

Khu công nghiệp Cầu Nghìn được thành lập theo quyết định số Quyết định số 326/QĐ-UBND của UBND tỉnh Thái Bình, với tổng diện tích theo Quy hoạch là 183,9 ha, trong đó diện tích đất công nghiệp có thể cho thuê là 102,8 ha, nằm trên địa giới hành chính thị trấn An Bài, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình. Phía Đông Bắc của KCN giáp với sông Hóa thuộc địa phận huyện Vĩnh Bảo, Hải Phòng; Phía Tây Nam giáp với sông Lý Xá và khu dân cư hiện hữu; Phía Tây Bắc giáp với đất sản xuất nông nghiệp của xã An Ninh. Về kết nối giao thông: Khu công nghiệp Cầu Nghìn kết nối thuận tiện tới các tuyến vận tải biển quốc tế quan trọng và các khu



vực kinh tế trọng điểm. Cụ thể, KCN Cầu Nghìn tiếp giáp với Quốc lộ 10, cách cảng Hải Phòng 45km, cách sân bay Cát Bi 40km và được bao quanh bởi nhiều KCN khác.

Một số khách hàng nổi bật:

**Khu công nghiệp
Nhơn Trạch 1 & 5**
Đã lắp đầy



Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 được vận hành từ năm 1998, là khu công nghiệp đầu tiên đặt nền tảng cho sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế công nghiệp tại huyện Nhơn Trạch. Trong khi KCN Nhơn Trạch 5 nằm ngay đoạn nối với nhiều khu công nghiệp khác của huyện, có khí hậu ôn hòa, cường độ chịu tải lớn do không có bão, động đất... Cùng với đó là cơ sở hạ tầng, hệ thống giao thông phát triển.

Một số khách hàng nổi bật:



**Khu công nghiệp
Mỹ Xuân B1**
Đã lắp đầy



Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 thuộc vùng trọng điểm kinh tế trọng điểm phía Nam thành phố Hồ Chí Minh - Đồng Nai - Bà Rịa Vũng Tàu - Bình Dương. Thuận lợi về giao thông đường bộ, đường thủy, đường hàng không. Vị trí KCN Mỹ Xuân B1 đặc địa khi nằm cạnh Quốc lộ 51, cách thành phố Hồ Chí Minh 55km, Vũng Tàu 45km, cảng Gò Dầu 2 km, cảng Phú Mỹ 6km.

Một số khách hàng nổi bật:



**Khu công nghiệp
Mỹ Xuân A**
Đã lắp đầy



Khu công nghiệp Mỹ Xuân A được thành lập theo Quyết định số 333/TTg ngày 22/05/1996 và Quyết định số 554/QĐ-TTg ngày 08/07/2002 của Thủ tướng Chính Phủ và được Phê duyệt Quy hoạch ngày 04/10/2002; điều chỉnh Quy hoạch tại các Quyết định số 1363/QĐ-BXD; Quyết định số 2841/QĐ-UBND. KCN Mỹ Xuân A có tính chất công nghiệp đa ngành, thu hút đầu tư đa dạng như: Sản xuất, chế tạo, cơ khí chính xác; Dệt may; Vật liệu xây dựng; công nghiệp thực phẩm...

Một số khách hàng nổi bật:



**Khu công nghiệp
Kim Hoa**
Đã lắp đầy



Khu công nghiệp Kim Hoa được thành lập và phê duyệt giai đoạn I (50ha) tại Quyết định số 679/QĐ-TTg ngày 01/08/1998 của Thủ tướng Chính phủ. Dự án đầu tư xây dựng KCN Kim Hoa giai đoạn I có chủ đầu tư là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp - Bộ Xây dựng (IDICO) tại Quyết định số 1222/2002/QĐ-TTC ngày 19/12/2002 của Thủ tướng Chính phủ. Đến nay KCN Kim Hoa đã được lắp đầy bởi các nhà sản xuất cơ khí đến từ Nhật Bản.

Một số khách hàng nổi bật:



Năng lượng

Thủy điện Srok Phu Miêng

Công suất	Sản lượng 2023	Mức nước
51 MW	254 triệu KWh	Tốt

Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc tỉnh Bình Phước được khởi công năm 2003 và bắt đầu phát điện năm 2006.

1.048 tỷ đồng

Tổng mức đầu tư

2003 - 2006

Thi công trong 3 năm



Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng

Khởi công năm 2003 và hoàn tất vào năm 2006, với tổng mức đầu tư 1.048 tỷ đồng, nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng là dự án đầu tay trong lĩnh vực thủy điện của IDICO. Dự án đã khẳng định vị thế và thương hiệu IDICO trong lĩnh vực năng lượng.

Thủy điện Srok Phu Miêng mỗi năm cung cấp 228 triệu kWh cho lưới điện Quốc gia, phát huy tốt vai trò điều tiết nước phục vụ sản xuất nông nghiệp vùng hạ du, khơi dậy tiềm năng thủy điện và đóng góp to lớn nguồn thu vào ngân sách địa phương.

Thủy điện Đăk Mi 3

Công suất	Sản lượng 2023	Mức nước
63 MW	256 triệu KWh	Tốt

1.626 tỷ đồng

Tổng mức đầu tư

2014 - 2017

Thi công trong 3 năm

Trong năm 2023, nhà máy Đăk Mi 3 đã hoàn thành công tác khắc phục sự cố do lũ và trở lại vận hành, đóng góp mạnh mẽ vào biên lợi nhuận gộp mảng điện của TCT IDICO, từ 8,24% năm 2022 tăng lên 12,21% trong năm 2023.

Về định hướng phát triển mảng Thủy điện, IDICO sẽ tiếp tục phát huy năng lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực năng lượng để đầu tư vào các dự án thủy điện, tiếp tục cải tiến về vận hành tại các cơ sở sẵn có để tối ưu tài nguyên thiên nhiên, con người và công nghệ.



Nhà máy thủy điện Đăk Mi 3

**Phân phối điện năng
IDICO - UDICO**

**Ngành nghề kinh doanh đặc biệt
quan trọng của Tổng Công ty**



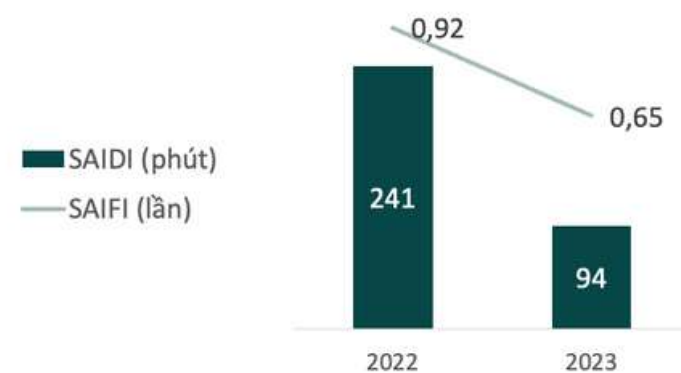
Với định hướng tự chủ về nguồn điện trong khu công nghiệp, IDICO đã và đang tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng các Trạm biến áp 110/22kV cùng hệ thống lưới điện 22kV để phân phối, kinh doanh điện năng đáp ứng nhu cầu sử dụng điện phục vụ sản xuất của các nhà đầu tư trong khu công nghiệp IDICO và các khu công nghiệp lân cận. Trong đó, các Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và Nhơn Trạch 5 đã vận hành và IDICO đang tiếp tục đầu tư Trạm biến áp 110/22kV tại KCN Hựu Thạnh. Trong năm 2023, dự án TBA Hựu Thạnh và lưới phân phối đã bắt đầu có những đóng góp về doanh thu khi đã phân phối được 1.782 MWh điện đến các khách hàng.

Công suất TBA 110kV
418 MVA

Chiều dài đường dây
150 km trung thế

Trong năm 2023, hoạt động phân phối điện của IDICO đã có nhiều bước đột phá tích cực, cụ thể là các chỉ số về độ tin cậy cấp điện (SAIDI, SAIFI (*)) được cải thiện rõ rệt. Bên cạnh đó, công ty cũng bắt đầu dự án số hoá lưới điện và trạm biến áp, tích hợp miniSCADA cho các hệ thống năng lượng mặt trời nhằm đảm bảo an toàn cho toàn bộ hệ thống điện của IDICO và các bên có liên quan.

Chỉ số Độ tin cậy lưới điện thuộc IDICO



Tính đến cuối năm 2023, IDICO - UDICO đang phân phối điện cho hơn 1.500 hecta KCN, bao gồm các KCN Nhơn Trạch 1,2,3,5 và KCN Hựu Thạnh.

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

**Phát triển
Điện mặt trời
IDERGY**

Công suất
2,3 MWp

Mục tiêu 2026
100 - 120 MWp

Để đáp ứng như cầu của nhà đầu tư và xu thế phát triển nguồn năng lượng xanh, khai thác lợi thế sẵn có từ các khu công nghiệp đang hoạt động, Công ty Cổ phần IDERGY - sở hữu 99,99% bởi TCT IDICO được thành lập vào tháng 09/2022.



Là một trong những công ty con non trẻ nhất trong hệ sinh thái TCT IDICO, IDERGY được kỳ vọng sẽ là đầu tàu trong việc phát triển nguồn năng lượng tái tạo, đặc biệt là năng lượng mặt trời trong khu công nghiệp. Trong năm 2023, IDERGY đã hoàn thành được 2 dự án với tổng công suất là 2,3MWp. Mục tiêu tới năm 2026, IDERGY sẽ phát triển được từ 100 - 120 MWp điện mặt trời mái nhà trong các KCN của IDICO, đáp ứng nhu cầu sử dụng năng lượng sạch của các nhà máy trong KCN và phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Tổng Công ty.

Bất động sản Nhà ở & Thương mại

IDICO đã và đang triển khai đầu tư xây dựng nhiều dự án nhà ở - đô thị, khu dân cư trên địa bàn các tỉnh khu vực phía Nam như: Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An... Đặc biệt, hưởng ứng chủ trương của Nhà nước về phát triển nhà ở xã hội cho công nhân tại các khu công nghiệp và người lao động có thu nhập thấp, IDICO đã phát triển thành công dự án nhà ở xã hội đầu tiên tại huyện Nhơn Trạch - Tỉnh Đồng Nai và dự án chung cư tại quận Tân Phú - TP.HCM.

Với kinh nghiệm nhiều năm cùng trang thiết bị thi công chuyên dụng và đội ngũ nhân lực chuyên môn cao, IDICO đã đầu tư xây dựng các dự án đồng bộ về quy hoạch và thiết kế. Các dự án được xây dựng hoàn chỉnh, hiện đại và khép kín, bao gồm cả công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, dịch vụ công cộng và thương mại. Các công trình nhà ở được xây dựng theo tiêu chuẩn của các khu đô thị mới kiểu mẫu, thu hút người dân đến định cư và tạo nên nếp sống văn minh, hiện đại trong khu đô thị.

Về định hướng phát triển, trong thời gian tới, IDICO sẽ tập trung phát triển mạnh mẽ hơn lĩnh vực bất động sản nhà ở và thương mại, không chỉ khai thác tối ưu các quỹ đất sẵn có mà còn xây dựng nên các khu đô thị vệ tinh KCN và phát triển các lĩnh vực phụ trợ như: tư vấn, xây lắp, sản xuất công nghiệp và sản xuất vật liệu xây dựng của IDICO.

Một số dự án Bất động sản Nhà ở và Thương mại

STT	Dự án đang triển khai	Vị trí	Chủ đầu tư	IDICO sở hữu	Diện tích đất (m2)
Nhà ở Xã hội					
1	Nhà ở công nhân tại KCN Nhơn Trạch (số 1)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100%	100.284
2	Nhà ở công nhân tại KCN Nhơn Trạch (số 2)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100%	100.000
3	Khu dân cư Hữu Thạnh và nhà ở công nhân (In Home)	Long An	IDICO-LINCO	51%	470.939
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	48.676
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100%	79.400
Các dự án thương mại khác					
6	Khu chung cư phức hợp QL 1K	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	70.350
7	Dự án Hoá An	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100%	38.886
8	Trụ sở IDICO-INCO10	Cần Thơ	IDICO-INCO10	97,8%	4.627
9	Dự án KDC Bắc Châu Giang	Hà Nam	IDICO-CONAC	51%	56.527
10	KDC mở rộng tại Long An	Long An	IDICO-LINCO	51%	30.500



Các dịch vụ KCN khác

Thông qua các đơn vị thành viên, Tổng Công ty IDICO cung cấp các dịch vụ trong khu công nghiệp như đầu tư hạ tầng giao thông (qua hình thức BOT), cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, tư vấn, thi công xây dựng... Tất cả những dịch vụ này mang lại nguồn thu nhập ổn định cho Tổng Công ty và cung cấp giải pháp tổng thể, toàn diện cho các nhà đầu tư thuê đất KCN.

Đầu tư dự án BOT

Lĩnh vực quan trọng đem lại nguồn thu bền vững

**BOT Quốc lộ 1A
An Sương - An Lạc**
Tổng mức đầu tư: 3.322 tỷ
Thi công: 04/2001
Thu phí: từ 01/2005



Hình ảnh tại Trạm thu phí Quốc lộ 1A, đoạn An Sương - An Lạc

IDICO là chủ đầu tư một số dự án hạ tầng giao thông quan trọng tại cửa ngõ ra vào của các thành phố lớn, kết nối các vùng kinh tế năng động tại khu vực miền Đông và Tây Nam bộ. Những dự án này đã góp phần giải quyết tình trạng tắc nghẽn giao thông, phát triển hạ tầng theo hướng đô thị hóa và nâng cao điều kiện kinh tế xã hội tại các địa phương có dự án đi qua. Một số dự án tiêu biểu của IDICO có thể kể đến như: BOT cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A, đoạn An Sương - An Lạc, TP. HCM và Dự án BOT Mở rộng Quốc lộ 51 tại Đồng Nai và Bà Rịa - Vũng Tàu.

Xử lý nước thải

Công suất xử lý

46.200 (*)

mét khối/ngày đêm

Tại từng KCN của IDICO, IDICO đều đầu tư xây dựng trung tâm xử lý nước thải tập trung, tổng công suất xử lý đạt 46.200 mét khối/ngày đêm, công suất xử lý tại từng KCN dao động từ 1.000 đến 12.000 mét khối/ngày đêm, thường thấy nhất ở mức 4.000 mét khối. Khả năng xử lý nước thải tùy thuộc vào từng KCN, ngành nghề của nhà máy và lưu lượng nước thải được các nhà máy xả ra. Điều này giúp đảm bảo tất cả các nhà máy trong KCN của

IDICO đều chấp hành được các quy định hiện hành của pháp luật về xả thải, bảo vệ môi trường, cũng như tăng hiệu quả đầu tư hệ thống - xử lý nước thải khi thực hiện theo phương thức tập trung. KCN Hựu Thạnh và Cầu Nghìn, chất lượng nước thải đầu ra đã đạt tiêu chuẩn cột A và có giấy phép môi trường.



Nhà máy xử lý nước thải tập trung, công suất 12.000 mét khối/ngày đêm tại KCN Nhơn Trạch 5

(*) Công suất tổng cộng trên tất cả các KCN trong danh mục của IDICO, bao gồm: Hựu Thạnh 4.000m³; Quế Võ 2 1.000m³; Phú Mỹ 2 4.000m³; Phú Mỹ 2 mở rộng 4.000m³; Cầu Nghìn 5.200m³; Mỹ Xuân A 4.000m³; Mỹ Xuân B1 4.000m³; Kim Hoa 4.000m³; Nhơn Trạch 1 4.000m³; Nhơn Trạch 5 12.000m³/ngày đêm.

Xây dựng

Dày dặn kinh nghiệm thi công, đa dạng về loại hình công trình



Tiền thân là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng, Tổng công ty IDICO là một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam. Với kinh nghiệm và uy tín của hơn 20 năm hình thành và phát triển, IDICO đã thực hiện nhiều dự án xây dựng cơ sở hạ tầng quan trọng trên khắp đất nước, từ cảng biển, đường quốc lộ đến công trình thủy lợi và nhà máy điện. Tổng công ty IDICO không chỉ nổi tiếng với việc thực hiện các dự án xây dựng phức tạp và chất lượng cao mà còn đặt mục tiêu phát triển bền vững,

thúc đẩy sự đổi mới công nghệ trong ngành xây dựng. Với đội ngũ kỹ sư, công nhân lành nghề và các chuyên gia có kinh nghiệm, IDICO mang lại những giải pháp xây dựng toàn diện, hiệu quả và phù hợp với tiêu chuẩn quốc tế, góp phần nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng và phục vụ phát triển kinh tế-xã hội của Việt Nam.



Nhà máy Thủy điện Đắk Mi 3
IDICO thi công nhà máy thủy điện Đắk Mi 3, công suất 63MW trong khoảng 3 năm từ 2014-2027

Nhà máy Xi măng Bình Phước

IDICO phụ trách thi công dây chuyền sản xuất Clinker với các hạng mục quan trọng như tháp trao đổi nhiệt cao 125 mét, móng trụ lò nung, nhà nghiền than, băng tải đá vôi từ mỏ...



Cầu vượt Ngã 6 Lý Thái Tổ

IDICO khởi công Cầu vượt tại nút giao thông trọng điểm ngã 6 Lý Thái Tổ - Nguyễn Tri Phương - đường 3 tháng 2 (TP.HCM)

Nhà kho, nhà xưởng xây sẵn

Năm 2023 Tổng Công ty IDICO tiếp tục đẩy mạnh và phát triển mảng nhà xưởng, nhà kho xây sẵn (RBF/RBW).

Theo kế hoạch, IDICO đang triển khai 3 dự án, bao gồm 2 dự án tại KCN Nhơn Trạch và 1 dự án tại KCN Hữu Thạnh, với tổng diện tích hơn 20 hecta đất được phát triển theo từng giai đoạn. Giai đoạn 1 của dự án nhà kho xây sẵn số 1 tại Nhơn Trạch có diện tích 1.3 hecta đã được cho thuê toàn bộ ngay sau khi hoàn thành, cho thấy sức hút của loại hình bất động sản này.

Đối với các nhà đầu tư lớn, việc thuê một diện tích RBF/RBW vừa phải để “thử” môi trường đầu tư trước khi thuê cả một khu đất lớn để làm nhà máy là một việc làm cần trọng và cần thiết. Ngoài ra, RBF/RBW còn rất phù hợp cho nhà đầu tư vừa và nhỏ.

”

Ông Phan Văn Chính

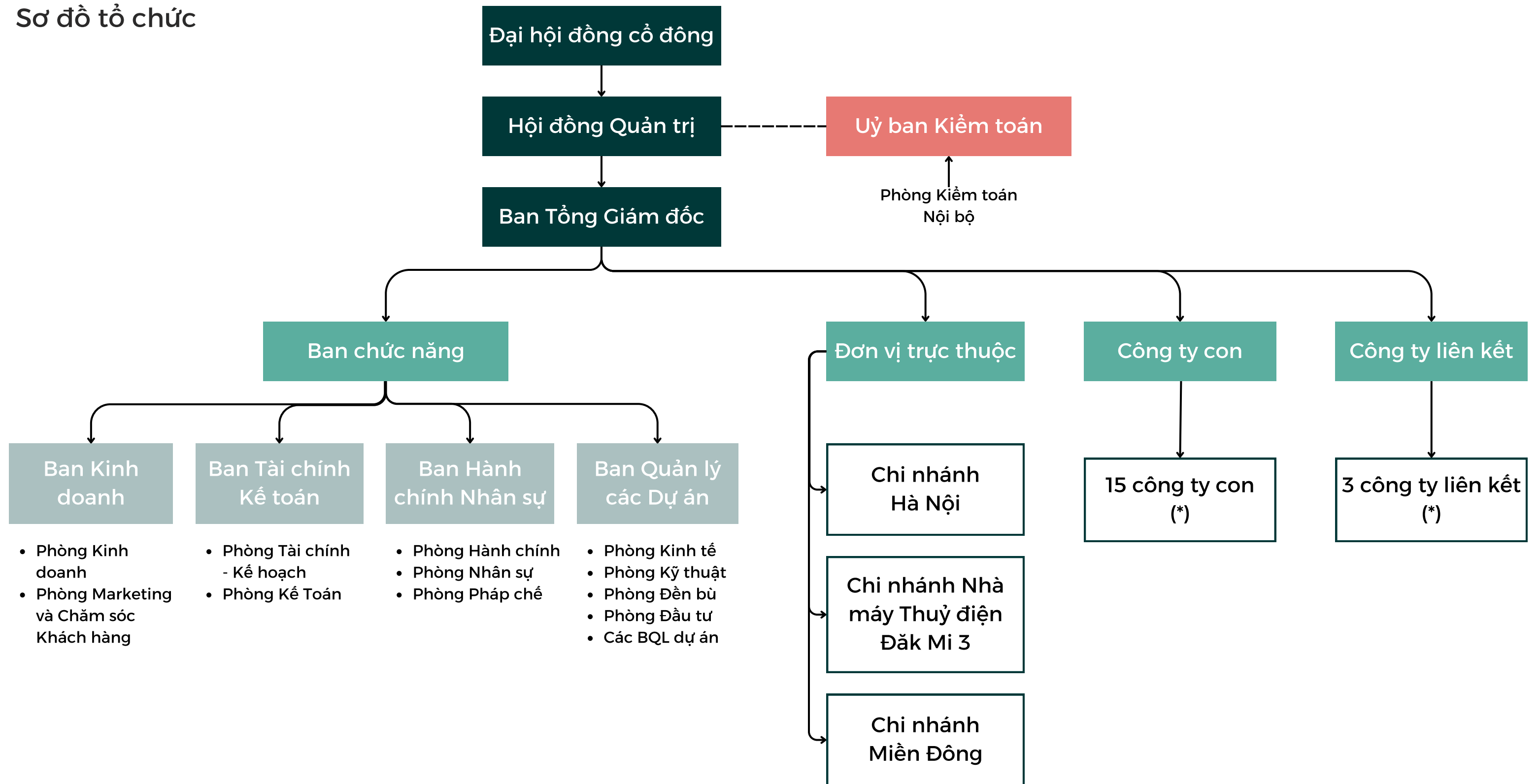
Phó Tổng Giám đốc, phụ trách Ban Kinh doanh Tổng Công ty IDICO



Nhà kho, nhà xưởng xây sẵn đầu tư bởi IDICO tại KCN Hữu Thạnh

Tổ chức và Nhân sự

Sơ đồ tổ chức



(*) Chi tiết tại Các công ty thành viên IDICO, trang 25-26

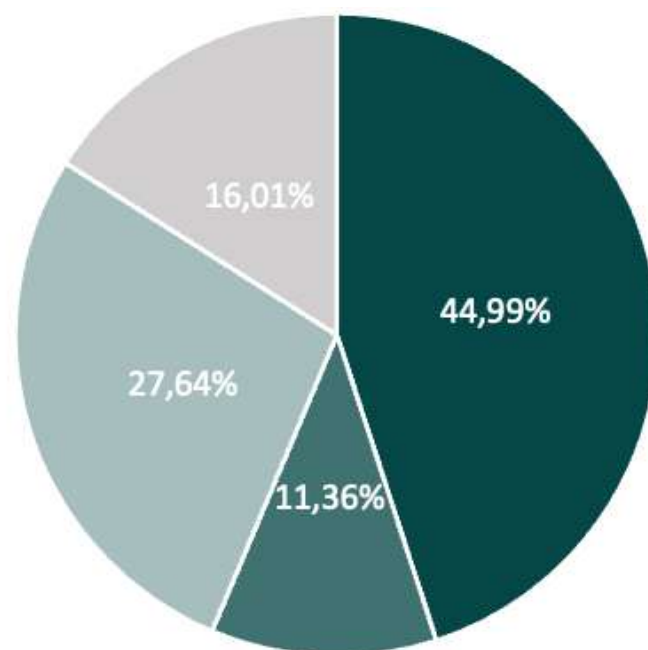
Tổng quan về cán bộ, nhân viên

Tổng số CBNV tính đến thời điểm 31/12/2023 (bao gồm Công ty mẹ và các Công ty con): 1.118 người.

STT	Tính chất phân loại	2022		2023	
		Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ lao động	1.156	100,00%	1.118	100,00%
	Đại học và trên đại học	502	43,43%	503	44,99%
	Trình độ cao đẳng	126	10,90%	127	11,36%
	Công nhân kỹ thuật/lái xe	355	30,71%	309	27,64%
	Trình độ khác	173	14,97%	179	16,01%

Cơ cấu cán bộ, nhân viên năm 2023 theo trình độ

- Đại học và trên đại học
- Trình độ cao đẳng
- Công nhân kỹ thuật/lái xe
- Trình độ khác



Thu nhập bình quân

(triệu đồng/tháng)	2019	2020	2021	2022	2023
Thu nhập bình quân	14,5	18,3	18,3	20,1	20,5



Hội đồng Quản trị

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

Họ và Tên	Chức vụ nắm giữ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	19/04/2022	
Đặng Chính Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	01/03/2018	
Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên Hội đồng Quản trị	02/02/2021	21/04/2023
Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	02/02/2021	
Nguyễn Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	12/10/2021	21/04/2023
Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	21/04/2023	
Trần Thùy Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	21/04/2023	

Trong năm 2023, có 02 thành viên HĐQT đã miễn nhiệm là ông Nguyễn Cao Nguyên và ông Nguyễn Duy, 02 thành viên HĐQT được bổ sung là ông Nguyễn Việt Tuấn và bà Trần Thùy Giang.

Các thành viên trong năm 2023

Bà Nguyễn Thị Như Mai Chủ tịch HĐQT	Chức vụ tại tổ chức khác: <ul style="list-style-type: none"> Tổng giám đốc, thành viên HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn S.S.G Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Đất Ngọc Tổng giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ HiCare Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Tam Hoa Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc & Xây dựng S.S.G2 Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Hải Long
---	---

Ông Đặng Chính Trung Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Chức vụ tại tổ chức khác: <ul style="list-style-type: none"> Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk r'tih Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO Thành viên HĐTV Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt Thành viên HĐTV Công ty TNHH Kinh doanh nhà và cho thuê nhà Tân Bách Việt Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang
---	---

Ông Tôn Thất Anh Tuấn Thành viên HĐQT độc lập kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	Chức vụ tại tổ chức khác: <ul style="list-style-type: none"> Giám đốc Công ty TNHH XD - TM Tân Tạo
--	--

Ông Nguyễn Việt Tuấn Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Chức vụ tại tổ chức khác: Không có
---	---

Bà Trần Thùy Giang Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	Chức vụ tại tổ chức khác: <ul style="list-style-type: none"> Giám đốc Đầu tư Công ty TNHH KD và Cho thuê nhà Tân Bách Việt Thành viên HĐQT Công ty CP Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk r'tih
---	--

Ông Nguyễn Cao Nguyên Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm kể từ ngày 21/04/2023
---	---

Ông Nguyễn Duy Thành viên HĐQT (đã miễn nhiệm)	Thành viên HĐQT đã miễn nhiệm kể từ ngày 21/04/2023
--	---

Ban Điều hành

Gồm 6 người: 01 Tổng giám đốc, 04 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng phụ trách chuyên môn cao nhất, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và trước pháp luật.

Các thành viên



Ông ĐẶNG CHÍNH TRUNG
Tổng Giám đốc



Ông NGUYỄN HỒNG HẢI
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách lĩnh vực Đầu tư



Ông NGUYỄN VIỆT TUẤN
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách lĩnh vực Tài chính Kế toán



Ông NGUYỄN VĂN MINH
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách lĩnh vực Quản lý dự án



Ông PHAN VĂN CHÍNH
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách lĩnh vực Kinh doanh



Bà TRẦN THỊ NGỌC
Giám đốc ban Tài chính Kế toán
Kế toán trưởng

Ông Đặng Chính Trung là thành viên HĐQT Tổng Công ty IDICO từ ngày 24/02/2018 và trở thành thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc từ ngày 15/12/2020 và đã lãnh đạo IDICO tái cơ cấu thành công với doanh thu, lợi nhuận tăng trưởng vượt bậc. Trước khi gia nhập IDICO, ông Trung là một doanh nhân có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực Bất động sản, năng lượng, giáo dục, thương mại...

Ông Nguyễn Hồng Hải đã gắn bó với IDICO từ tháng 08/2001 và giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty từ 01/03/2018 đến nay. Trong thời gian đó, ông đã phụ trách lĩnh vực Đầu tư của Tổng Công ty, đóng góp nhiều công sức trong việc phát triển quỹ đất, đầu tư dự án của IDICO.

Ông Nguyễn Việt Tuấn bắt đầu công tác tại IDICO từ ngày 21/04/2023 và giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực Tài chính - Kế toán của Tổng Công ty. Ông đã có nhiều chỉ đạo, kế hoạch giúp kiện toàn lại Ban Tài chính Kế toán của IDICO. Trước khi gia nhập Tổng Công ty, ông Tuấn đã có nhiều kinh nghiệm phụ trách kế toán, kiểm toán tại các doanh nghiệp lớn như Sabeco, Deloitte, PwC, Thủy điện Miền Nam...

Ông Nguyễn Văn Minh bắt đầu công tác tại IDICO từ tháng 08/2002 và giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực Quản lý dự án của Tổng Công ty từ tháng 06/2019 đến nay. Trong hơn 20 năm gắn bó cùng IDICO, ông đã có nhiều cống hiến giúp TCT triển khai và phát triển các dự án trọng điểm.

Ông Phan Văn Chính bắt đầu công tác trong hệ thống Tổng Công ty IDICO từ tháng 05/1996, được bổ nhiệm giữ chức Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực Kinh doanh của Tổng Công ty từ tháng 01/2009. Trong gần 30 năm gắn bó cùng IDICO, ông đã lãnh đạo Ban Kinh doanh thu hút hơn 8 tỷ USD FDI đầu tư vào các KCN của Tổng Công ty.

Bà Trần Thị Ngọc bắt đầu công tác tại IDICO từ tháng 03/2004 và giữ chức vụ Giám đốc ban Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng của Tổng Công ty từ 03/2018. Bà đã có nhiều cống hiến giúp Tổng Công ty tuân thủ các quy định về kế toán, kiểm toán và tối ưu các nguồn lực tài chính.

Về Ban Điều hành



Ông ĐẶNG CHÍNH TRUNG
Tổng Giám đốc

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Nghệ An
Trình độ	Kỹ sư chuyên ngành hàng không

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác

Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Thủy điện Đắk r'tih
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kinh doanh nhà và cho thuê nhà Tân Bách Việt
Chủ tịch Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang

Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Đại diện sở hữu	48.954.300	13,62%
Người liên quan sở hữu	17.959.820	5,44%



Ông NGUYỄN HỒNG HẢI
Phó Tổng Giám đốc



Ông NGUYỄN VIỆT TUẤN
Phó Tổng Giám đốc

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Quảng Ninh
Trình độ	Cử nhân Kinh tế - Kế toán

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Cường Thuận IDICO
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư khu công nghiệp dầu khí Long Sơn
Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO
Chủ tịch HĐQT - Giám đốc Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang

Cổ phần sở hữu

Không có.

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Đồng Nai
Trình độ	Cử nhân Kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Không có.

Cổ phần sở hữu

Không có.

Về Ban Điều hành (tiếp theo)



Ông NGUYỄN VĂN MINH
Phó Tổng Giám đốc

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Hà Tĩnh
Trình độ	Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác

Chủ tịch Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và KCN Quế Võ IDICO
Chủ tịch Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Cảng quốc tế Mỹ Xuân
Chủ tịch Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang

Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Cá nhân sở hữu	1.320	0,0004%



Ông PHAN VĂN CHÍNH
Phó Tổng Giám đốc

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Hà Tĩnh
Trình độ	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần IDICO Tiền Giang
--

Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Cá nhân sở hữu	2.200	0,0007%

Lý lịch

Hạng mục	Nội dung
Nơi sinh	Nam Định
Trình độ	Thạc sĩ Kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác

Các đơn vị khác

Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO
Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu

Cổ phần sở hữu

Hình thức nắm giữ	Số lượng cổ phiếu	% vốn điều lệ
Cá nhân sở hữu	1.320	0,0004%



Bà TRẦN THỊ NGỌC
Giám đốc Ban Tài chính Kế toán
Kế Toán trưởng

Ban Kiểm soát (đã miễn nhiệm)

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 21/04/2023, trước khi Tổng Công ty IDICO chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát sang mô hình Ủy ban Kiểm toán, Ban Kiểm soát có 03 thành viên, bao gồm: 01 trưởng ban và 02 thành viên. Đây là cơ quan trực thuộc đại hội đồng cổ đông, do ĐHĐCĐ bầu, thay mặt cổ đông để giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng Công ty. Ban Kiểm soát thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống nhất quán và phù hợp trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Các thành viên



Ông HOÀNG VĂN HIẾN
Trưởng Ban Kiểm soát



Ông ĐÀO HỮU THẮNG
Thành viên Ban Kiểm soát



Ông VÕ TẤN DŨNG
Thành viên Ban Kiểm soát

Ông Hoàng Văn Hiến giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát trong thời gian từ ngày 01/03/2018 đến ngày 21/04/2023.

Ông Đào Hữu Thắng giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát trong thời gian từ ngày 02/02/2021 đến ngày 21/04/2023.

Ông Võ Tấn Dũng giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát trong thời gian từ ngày 19/04/2022 đến ngày 21/04/2023.



Ủy ban Kiểm toán

Trong năm 2023, Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được thành lập theo quyết định số 11/QĐ-TCT ngày của 21/04/2023 của Hội đồng quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. UBKT tại IDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

Các thành viên



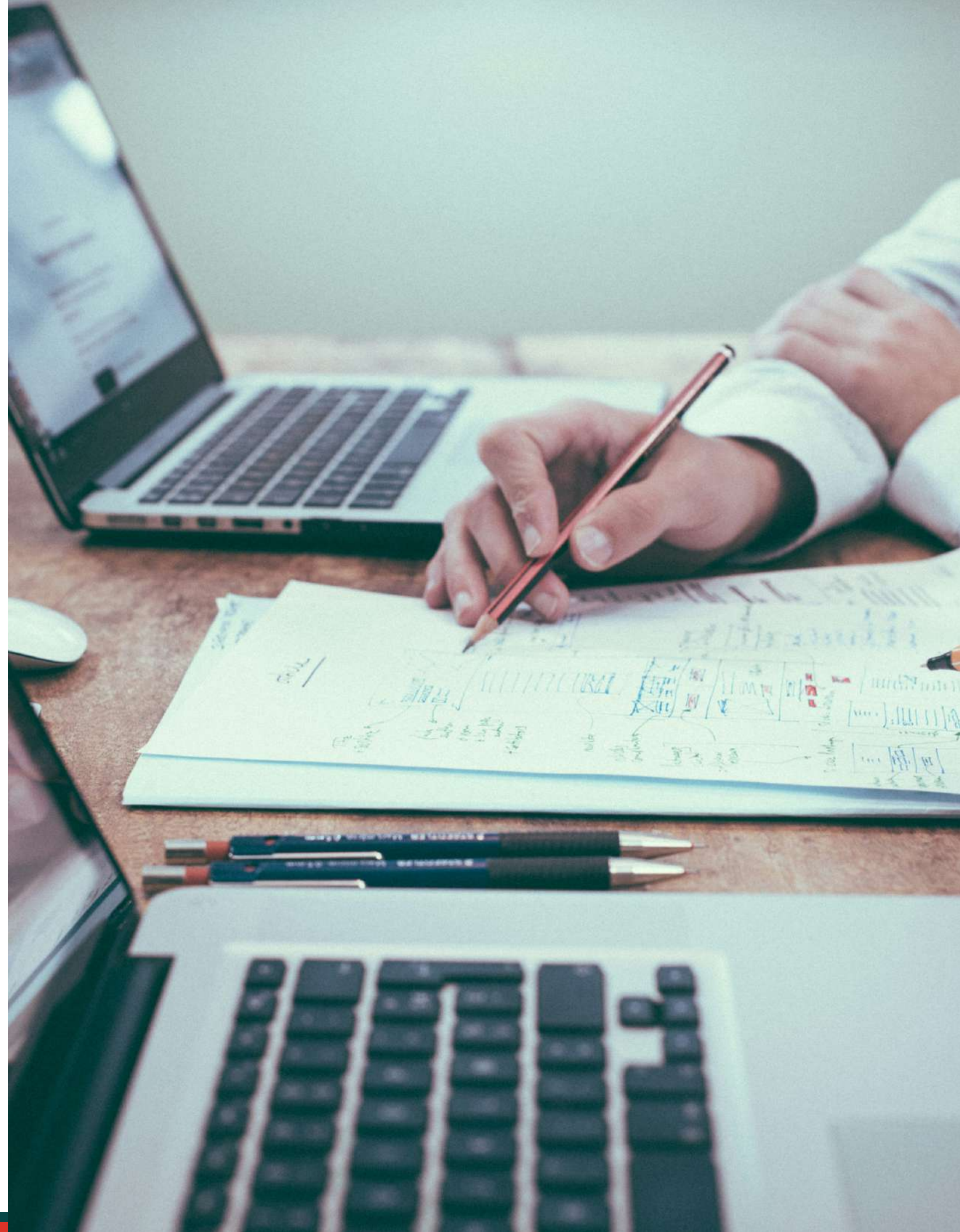
Ông TÔN THẤT ANH TUẤN
Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán



Bà TRẦN THUỶ GIANG
Thành viên Ủy ban Kiểm toán

Ông Tôn Thất Anh Tuấn bắt đầu giữ vị trí chủ tịch UBKT từ ngày 21/04/2023.

Bà Trần Thuỳ Giang bắt đầu giữ vị trí thành viên UBKT từ ngày 21/04/2023.



Chiến lược phát triển Doanh nghiệp

Mục tiêu chủ yếu

- Xây dựng, phát triển IDICO trở thành một doanh nghiệp có nguồn lực mạnh mẽ, vững chắc về tài chính, nhân lực, công nghệ, có cơ cấu hợp lý, chặt chẽ, tập trung vào những ngành nghề kinh doanh chủ lực như: Đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị, giao thông, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở, đầu tư sản xuất kinh doanh điện, thi công xây lắp...
- Nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, tập trung các nguồn lực của Tổng công ty với mục tiêu đưa thương hiệu IDICO trở thành một thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp, bất động sản nhà ở và thương mại, năng lượng và các dịch vụ khu công nghiệp.
- Phát huy sức sáng tạo, đổi mới công nghệ, quy trình quản lý và chuyên môn hóa cao đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh của nền kinh tế trong thời kỳ hội nhập quốc tế.
- Tìm kiếm các giải pháp công nghệ phù hợp áp dụng cho công tác quản lý điều hành tại Công ty nhằm minh bạch, lành mạnh hóa quy trình điều hành nhằm nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp và năng lực cạnh tranh của Tổng công ty.
- Tiếp tục phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh, cam kết tiếp tục nghiên cứu, lựa chọn và đầu tư vào các dự án hiệu quả, đặc biệt là trong lĩnh vực mới như năng lượng tái tạo, nhà xưởng nhà kho xây sẵn cho thuê...; khai thác tối ưu và sử dụng quỹ đất hiện có để tối đa hóa lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp. đồng thời cam kết đảm bảo chất lượng dự án và minh bạch trong quá trình thực hiện.
- Tập trung vào phát triển năng lực của đội ngũ nhân viên và chuyên gia trong mạng lưới hợp tác của IDICO, nhằm tăng cường sự hợp tác và đảm bảo thương hiệu IDICO được củng cố và phát triển bền vững.



Chiến lược trung và dài hạn

Theo chủ trương chiến lược "Hài hòa đa phương, vững bền phát triển", IDICO luôn chú trọng đến sự cân bằng và hài hòa giữa các yếu tố phát triển. IDICO nhận thức rằng nguồn nhân lực là nền tảng cốt lõi, quản trị là công tác trọng yếu và văn hóa doanh nghiệp là động lực thúc đẩy bền vững. Vì vậy, IDICO thường xuyên nỗ lực kiện toàn và tổ chức lại bộ máy quản trị từ cơ quan Tổng Công ty đến các Công ty con và đơn vị trực thuộc, nhằm đạt được sự hài hòa đa phương và phát triển vững chắc trên nhiều lĩnh vực, cụ thể:

Quản trị & Phát triển nguồn Nhân lực

Quản trị

Công ty mẹ - Tổng công ty sẽ thực hiện chức năng chủ yếu là ký kết các hợp đồng lớn, quản lý và triển khai các dự án có quy mô lớn, cần huy động nguồn lực của nhiều đơn vị thành viên; xây dựng thương hiệu IDICO; định hướng hoạt động đầu tư các lĩnh vực chính; kiểm tra, giám sát việc sử dụng vốn của Tổng công ty tại các đơn vị theo Đề án tái cơ cấu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Củng cố và tăng cường mối liên kết chặt chẽ giữa công ty mẹ và công ty con trên các mặt hành chính, quan hệ kinh tế và phân chia lợi ích.

Thực hiện định hướng đầu tư phát triển đối với các công ty con của Tổng công ty trên cơ sở ổn định cơ cấu tổ chức, ngành nghề kinh doanh, sắp

xếp đầu tư phát triển nguồn vốn, nguồn nhân lực, nâng cao năng suất máy móc thiết bị, đầu tư dự án trọng điểm và phát triển thị trường theo hướng chuyên ngành để tăng hiệu quả hoạt động, đồng thời hạn chế sự chông chéo cạnh tranh lẫn nhau không cần thiết.

Tinh gọn và hiện đại hóa mô hình kinh doanh để tập trung vào 4 trụ cột cốt lõi của Tổng Công ty là: Bất động sản Khu công nghiệp; Bất động sản nhà ở và thương mại; Năng lượng và Dịch vụ khu công nghiệp để hình thành hệ sinh thái hoàn chỉnh. Trong đó, bất động sản khu công nghiệp và năng lượng vẫn tiếp tục là 2 trụ cột chính dẫn dắt sự tăng trưởng của IDICO.

Tối đa hóa giá trị các tài sản hiện hữu, mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông một cách minh bạch, công bố thông tin đầy đủ, chính xác theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời đẩy mạnh các hoạt động kết nối, tạo mối quan hệ với cộng đồng nhà đầu tư và chuyên gia phân tích nhằm đem lại hiệu quả cao nhất trong hoạt động, nâng cao lợi ích của doanh nghiệp, cổ đông và người lao động.

Tuyển dụng và Phát triển nhân sự

Cử người có trình độ, kinh nghiệm, có trách nhiệm làm đại diện phần vốn góp của Tổng công ty tại các công ty con, đồng thời nghiên cứu bổ sung các quy chế quản lý phần vốn góp của Tổng công ty tại doanh nghiệp khác, quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của người đại diện phần vốn góp của Tổng công ty nhằm đảm bảo hoạt động của các công ty con đi theo đúng định hướng của Tổng công ty, nâng cao trách nhiệm của người được cử làm đại diện và quản lý chặt chẽ phần vốn góp của Tổng công ty.

Thực hiện rà soát, cơ cấu lại một số đơn vị trực thuộc để đảm bảo tập trung sức mạnh và nguồn lực, phát triển theo hướng chuyên ngành.

Tận dụng thế mạnh và bề dày lịch sử hoạt động trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp để phát triển các khu công nghiệp và hệ dịch vụ sinh thái đem lại giá trị ESG (Môi trường - Environmental, Xã hội - Social, và Quản trị Doanh nghiệp - Corporate Governance) cho xã hội.



Các mục tiêu phát triển bền vững & Chiến lược ngắn hạn và trung hạn

Bên cạnh mục tiêu tăng trưởng kinh doanh, IDICO còn có mục tiêu mở rộng năng lực đóng góp cho xã hội và trách nhiệm chia sẻ với cộng đồng, cam kết sẽ tiếp tục đầu tư và không ngừng nỗ lực để tạo lập và chia sẻ giá trị bền vững nhằm đóng góp vào sự phát triển và sự tăng trưởng toàn diện của đất nước với các mục tiêu:

- Tạo niềm tin cho nhà đầu tư, doanh nghiệp và người dân nhờ vào các mô hình hoạt động khu công nghiệp xanh, hướng tới phát triển bền vững tại Việt Nam, góp phần thúc đẩy chuyển đổi các khu công nghiệp hiện hữu sang khu công nghiệp sinh thái;
- Tạo công ăn việc làm có chất lượng tại địa phương thông qua cải thiện điều kiện làm việc, tăng cường gắn kết và nâng cao trách nhiệm xã hội đối với lợi ích cộng đồng xung quanh khu công nghiệp;
- Đối với người lao động, chính quyền và đoàn thể của IDICO phối hợp chăm lo, đảm bảo công ăn việc làm, thu nhập và đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động bằng những việc làm thiết thực như đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đầy đủ, hàng năm tổ chức khám bệnh định kỳ cho cán bộ công nhân viên;
- Thực hiện nhiều chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo và các hoạt động mang tính bền vững, có tác động lâu dài đến sự phát triển của cộng đồng.





Chương

03

Kết quả Kinh doanh 2023 & Kế hoạch 2024

75. Tình hình Vĩ mô 2023 & Triển vọng 2024

81. Hiệu quả về hoạt động Vận hành và Tài chính của IDICO năm 2023

101. Kế hoạch Kinh doanh 2024

Tình hình Vĩ mô 2023 và Triển vọng 2024

Tổng quan Vĩ mô 2023

Thách thức vẫn hiện diện trên toàn cầu và Việt Nam

Tăng trưởng toàn cầu

2,9-3,1 % (*)



Xung đột Nga - Ukraine tiếp diễn, trong khi xung đột mới bùng phát ở Trung Đông, Biển Đỏ trong các tháng cuối năm. Tình trạng thời tiết cực đoan diễn ra ở nhiều nơi, hạn hán kéo dài trên phạm vi rộng, bão lũ, thiên tai ở các quốc gia làm cho sản xuất và tiêu dùng lương thực mất cân đối. Thị trường hàng hóa thế giới có nhiều biến động. Lạm phát tiếp tục neo ở mức cao, tăng trưởng thương mại yếu và niềm tin người tiêu dùng chậm phục hồi. Trong bối cảnh ấy, nhiều quốc gia duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt để ưu tiên kiềm chế lạm phát. Tổng cầu suy yếu, kinh tế tăng trưởng chậm ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế lớn trong khi thị trường tài chính tiền tệ, bất động sản tại một số nước tiềm ẩn nhiều rủi ro. Bên cạnh việc gia tăng các quy định về phát triển bền vững ảnh hưởng đến nhập khẩu, nhiều nước cũng gia tăng bảo hộ thương mại.

Trong những báo cáo mới nhất, Liên minh Châu Âu EU và Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu đạt 3,0- 3,1%, thấp hơn mức tăng 3,5% trong năm 2022. Tại Mỹ, GDP cả năm đạt 2,5%, cao hơn mức 1,9% năm 2022, trong khi chỉ số giá tiêu dùng cá nhân tăng 2,7%, giảm mạnh so với mức tăng 5,9% của năm 2022 và nằm trong mục tiêu của FED. Điều này cho thấy Mỹ đang cố gắng đưa nền kinh tế hạ cánh mềm trước bối cảnh lãi suất duy trì ở mức cao.

Việt Nam bước vào thực hiện kế hoạch năm 2023 với cả cơ hội và khó khăn, thách thức. Bên cạnh việc xử lý các tác động, thách thức từ bối cảnh quốc tế, Việt Nam cũng phải nỗ lực xử lý, tháo gỡ những vấn đề tồn đọng, tích tụ từ nhiều năm trong nền kinh tế..., đồng thời giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, bảo đảm các cân đối lớn và tháo gỡ khó khăn cho hoạt động sản xuất, kinh doanh.

Kinh tế Việt Nam hồi phục nhanh so với thế giới

Trong năm 2023, kinh tế toàn cầu có tín hiệu phục hồi bất kể lãi suất từ Cục dự trữ Liên bang Hoa Kỳ (FED) duy trì ở mức cao. Lãi suất được quyết định ở mức 4,50% trong cuộc họp tháng 12/2022, tăng dần lên mức 5,50% vào FOMC tháng 7 và duy trì ở mức cao cho đến hết năm 2023. Chỉ số

chứng khoán S&P500 đại diện cho 500 doanh nghiệp có vốn hoá lớn nhất nước Mỹ tăng 23% tiệm cận mốc 4800 điểm - đỉnh mọi thời đại. Chỉ số VNINDEX tăng 12%, kết thúc năm 2023 ở mốc 1130 điểm. Về phương diện kinh tế, các chỉ số chính của Việt Nam cho thấy tín hiệu tích cực.

Tăng trưởng GDP 2023

5,05 %

Lạm phát (CPI)

3,25 %

FDI giải ngân

23,18 tỷ USD



Đường Hai Bà Trưng, TP. Hồ Chí Minh, năm 2024

Theo số liệu từ Tổng Cục Thống kê, nền kinh tế Việt Nam tiếp tục có sự tăng trưởng đáng kể ở năm thứ 2 sau Đại dịch Covid-19 với mức tăng GDP dự kiến đạt 5,05%, trong khi toàn cầu đạt 2,9-3,1%. Các chỉ số kinh tế quan trọng khác là chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tăng 3,25% YoY; tỉ lệ thất nghiệp ở mức 2,28% và FDI giải ngân vào Việt Nam đạt 23,18 tỷ USD (tăng 3,5% so với 2022

và 17,4% so với 2021). Mặc dù nhiều chỉ số chưa đạt kế hoạch do Quốc hội đề ra, nhưng vẫn cho thấy Việt Nam đang trên đà phục hồi tốt so với khu vực và thế giới, phần nào thể hiện được nội lực của đất nước trước bối cảnh kinh tế toàn cầu còn nhiều khó khăn, bất ổn.

(*) Liên minh châu Âu (EU) dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu năm 2023 đạt 3,1%, điều chỉnh tăng 0,3 điểm phần trăm so với dự báo trong tháng 5-2023, thấp hơn mức tăng trưởng 3,3% của năm 2022; Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF) dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2023 đạt 3,0%, giữ nguyên so với dự báo tháng 7-2023, thấp hơn mức tăng trưởng 3,5% năm 2022; Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) nhận định kinh tế toàn cầu năm 2023 tăng trưởng 2,9%, điều chỉnh giảm 0,1 điểm phần trăm so với dự báo trong tháng 9-2023 và thấp hơn mức tăng trưởng 3,3% năm 2022; Fitch Ratings (FR) dự báo tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2023 đạt 2,9%, cao hơn 0,4 điểm phần trăm so với dự báo trong tháng 9-2023

Hoạt động Công nghiệp, Năng lượng và Nước

Giá trị tăng thêm toàn ngành công nghiệp năm 2023 ước tăng 3,02% so với năm trước. Trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tăng 3,62%, đóng góp 0,93% vào mức tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Ngành sản xuất và phân phối điện tăng 3,79%, đóng góp 0,14%; ngành cung cấp nước, hoạt động quản lý và xử lý rác thải, nước thải tăng 5,18%, đóng góp 0,03%; riêng ngành khai khoáng giảm 3,17%, làm giảm 0,10%

FDI vào Việt Nam

35-40 % đến KCN, KTT

Giá thuê KCN tăng

20 %, trung bình cả nước

Năm 2023, cả nước có thêm 7 KCN đi vào hoạt động và 13 KCN trong quá trình xây dựng. Nhiều “đại bàng” lớn đến từ Hongkong và Đài Loan (Trung Quốc).

Trong những năm gần đây, vốn FDI trong KCN, khu kinh tế (KKT) chiếm khoảng 35 - 40% (*) tổng vốn FDI đăng ký tăng thêm của cả nước. Tỷ lệ vốn đầu tư thực hiện trong KCN, KKT trong tổng vốn đầu tư toàn xã hội đạt xấp xỉ 30%. Thúc đẩy hạ tầng, kinh tế của địa phương tạo tiền đề phát triển nhiều công nghiệp phụ trợ, tạo cơ hội phát triển bất

động sản nhà ở, nhà ở cho thuê.

Theo đó, tỷ lệ lấp đầy và giá thuê tiếp tục tăng trưởng bất chấp khó khăn của nền kinh tế. Tỷ lệ lấp đầy giảm nhẹ chỉ xảy ra cục bộ tại một vài tỉnh ghi nhận nhiều nguồn cung mới có sẵn. Tỷ lệ lấp đầy các KCN đang hoạt động đạt trên 72,4% (**). Trong đó các tỉnh trọng điểm phía Bắc đạt 80% và các tỉnh trọng điểm phía Nam đạt 90%.

Mức giá thuê KCN trung bình tăng khoảng 20% so với năm 2022 tính trên cả nước.

Phụ tải toàn quốc

46.348 MW

Tiêu thụ điện tăng

3,7% mỗi người dân

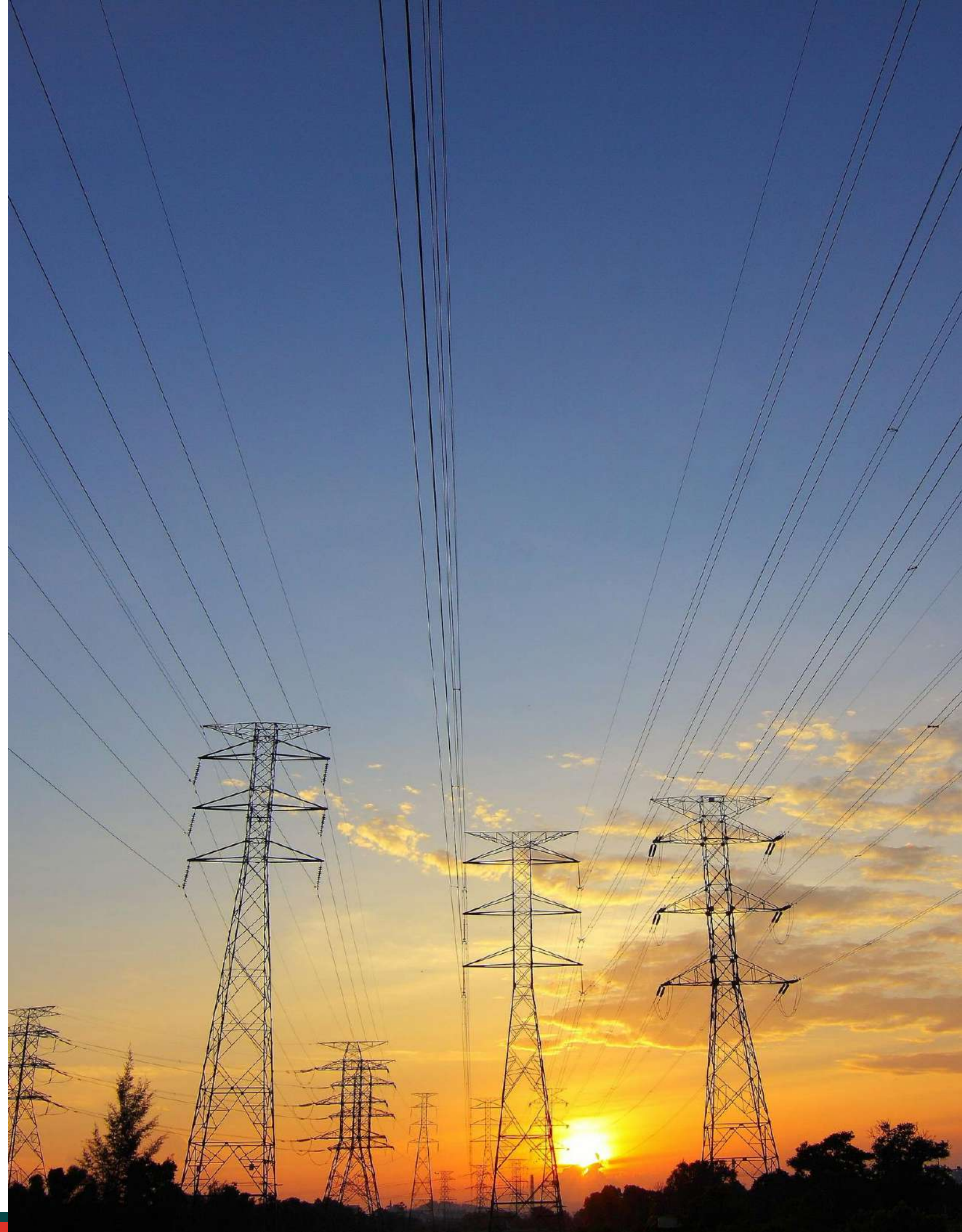
Tính đến cuối năm 2023, tổng công suất nguồn điện toàn hệ thống đạt khoảng 80.555 MW, tăng ~2.800 MW so với năm 2022. Trong đó, tổng công suất các nguồn điện năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) là 21.664 MW, chiếm tỷ trọng 26,9%; thủy điện (bao gồm thủy điện nhỏ)

là 22.872 MW, chiếm tỷ trọng 28,4%; nhiệt điện than là 26.757 MW, chiếm tỷ trọng 33,2%; nhiệt điện khí 7.160 MW, chiếm tỷ trọng 8,9%.

Về tiêu thụ điện, công suất phụ tải cực đại đạt 46.348 MW, tăng 2,01% so với 2022. Truyền tải điện tăng 4,9%.

(*) Theo Báo cáo Thị trường BĐS Việt Nam năm 2023 và dự báo năm 2024, Hội Môi giới Bất động sản công bố tại “Diễn đàn thị trường bất động sản 2024” với chủ đề “Vượt qua thách thức”

(**) Theo Báo cáo Ngành Bất động sản Khu Công Nghiệp, MBS Research



Triển vọng 2024

2024 - Việt Nam được kì vọng tiếp tục là điểm sáng về kinh tế

Dù cho năm 2023 Việt Nam còn nhiều chỉ tiêu về kinh tế chưa đạt mục tiêu kỳ vọng, song đã có nhiều bước tiến làm tiền đề cho sự tăng trưởng trong năm 2024. Theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), năm 2024 dự kiến tăng trưởng GDP Việt Nam đạt 5,8% - nằm trong **top 20 nền kinh tế tăng trưởng nhanh nhất thế giới**; lạm phát tiếp tục duy trì ổn định quanh mức 3,4%.

Nâng tầm đối tác chiến lược toàn diện với Mỹ và nguồn tài nguyên quan trọng sẽ đẩy mạnh thu hút đầu tư công nghệ cao trong thời gian tới

Mỹ là cường quốc công nghệ hàng đầu thế giới, mỗi năm doanh nghiệp Mỹ đầu tư ra nước ngoài khoảng 200-300 tỷ USD, nhưng vốn FDI của Mỹ vào Việt Nam chỉ khoảng 1 tỷ USD/năm trong những năm gần đây. Sau khi nâng cấp quan hệ lên đối tác chiến lược, Việt Nam **kỳ vọng sẽ thu hút thêm vốn FDI Mỹ vào lĩnh vực công nghệ cao nhờ trữ lượng lớn đất hiếm lớn thứ 2 thế giới (khoảng 22 triệu tấn) và vonfram lớn thứ 3 thế giới (khoảng 100 nghìn tấn)** - hai nguyên liệu quan trọng cho các ngành công nghệ cao như năng lượng, quân sự, vũ trụ, giao thông vận tải.

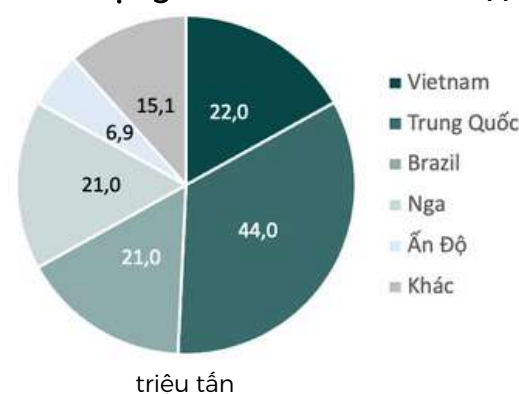
Tăng trưởng GDP Việt Nam 2024

dự phóng **5,8%**

Lạm phát 2024

dự phóng **3,4%**

Trữ lượng đất hiếm toàn cầu (*)

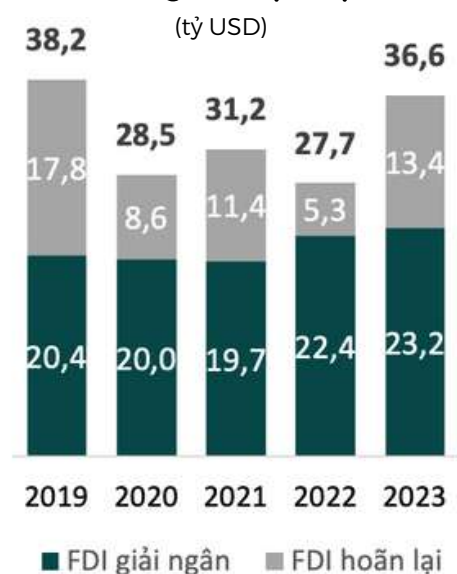


Trữ lượng Vonfram toàn cầu (*)



Việt Nam vẫn là điểm đến ưa thích của dòng vốn sản xuất theo chiến lược Trung Quốc +1

Xu hướng FDI tại Việt Nam



Sản lượng điện toàn quốc dự kiến tăng trưởng 9%, đạt 306 tỷ kWh. Xây lắp điện có triển vọng tốt.

Năm 2023, vốn FDI đăng ký đạt 36,6 tỷ USD, tăng 32,1% và vốn FDI giải ngân đạt 23 tỷ USD, tăng 3,5% so với cùng kỳ năm trước. Mức tăng trưởng tốt này nhờ một số yếu tố, dự kiến sẽ tiếp tục làm tiền đề cho sự tăng trưởng năm 2024:

- Các hiệp định thương mại mới như RCEP, EVFTA;
- Năng suất lao động Việt Nam tăng kép 7,8% giai đoạn 2018-2022 - cao nhất khu vực
- Chi phí điện năng hấp dẫn, chỉ bằng 83% Indonesia, 56% Thái Lan nhưng cao hơn 68% so với Malaysia do nguồn khí dồi dào tại quốc gia này

Ngày 30/11/2023, Bộ Công Thương đã phê duyệt Kế hoạch cung cấp điện và vận hành hệ thống điện quốc gia năm 2024 tại Quyết định số 3310/QĐ-BCT. Theo đó, tổng điện năng sản xuất của các nhà máy điện (tại đầu cực máy phát) và nhập khẩu của toàn quốc năm 2024 là 306,26 tỷ kWh, trong đó mùa khô là 148,49 tỷ kWh và mùa mưa là 157,77 tỷ kWh. Mức tăng được kỳ vọng với sự trở lại của các ngành công nghiệp chế biến, sản xuất.

- Giai đoạn 2022 - 2025, nhiều dự án đầu tư hạ tầng giao thông huyết mạch nối liền các tỉnh, thành và vùng kinh tế trọng điểm đã được phê duyệt và khởi công. Các dự án đường bộ như đường vành đai 4 phía Bắc, đường vành đai 3 TPHCM, cao tốc Bắc - Nam, cao tốc Bến Lức - Long Thành được tập trung phát triển. Đồng thời, nhiều tuyến vận tải đường thủy kết nối các khu công nghiệp với cảng biển và trung tâm logistics lớn như cảng Cát Lái, cảng Cái Mép - Thị Vải cũng sẽ được đầu tư, tạo động lực tăng trưởng kinh tế mạnh mẽ.

Trong khi khâu phát điện vẫn đang phải đối mặt với những rủi ro về huy động sản lượng, các doanh nghiệp xây lắp bao gồm xây lắp dự án truyền tải và nhà máy điện, sẽ có triển vọng chắc chắn hơn từ năm 2024 bởi hoạt động xây lắp các dự án truyền tải là cần thiết trong bối cảnh hệ thống điện chưa đáp ứng được tỉ trọng công suất cao NLTT cùng với nhu cầu cấp bách tăng cường cung ứng điện cho miền Bắc.

(*) Số liệu của Cục Khảo sát Địa chất Mỹ (USGS)

Hiệu quả về hoạt động Vận hành và Tài chính của IDICO năm 2023

Tổng quan

Kết quả kinh doanh Công ty mẹ & Hợp nhất

Năm 2023 là một năm khó khăn chung cho nền kinh tế Việt Nam và thế giới, với sự giảm sút cả tăng trưởng GDP, thương mại và đầu tư toàn cầu; nợ xấu tăng và lạm phát vẫn duy trì ở mức cao, gắn với những diễn biến căng thẳng của các xung đột địa chính trị, sự suy giảm mạnh thị trường bất động sản nói chung và thị trường việc làm yếu, thời tiết cực đoan... đã ảnh hưởng đến hoạt động của các doanh nghiệp.

Mặc dù vậy, Bất động sản khu công nghiệp vẫn là một điểm sáng trong năm qua. Nhờ vào vị thế địa chính trị, môi trường chính trị - xã hội ổn định, môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, Việt Nam vẫn đang tích cực tiếp nhận xu hướng dịch chuyển dòng vốn đầu tư từ nhiều nước, trong đó có nhiều tập đoàn đa quốc gia. Đồng thời, với sự chỉ đạo đúng đắn của Hội đồng quản trị trong chiến lược đầu tư và quản trị doanh nghiệp, Tổng công ty IDICO vẫn duy trì được sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh và không ngừng đổi mới, nâng tầm vị thế trên thị trường trong năm qua.

HẠNG MỤC	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành
Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)						
Tổng Doanh thu	2.964	2.941	99%	8.277	7.474	90%
Doanh thu hạ tầng KCN	2.429	2.205	91%	3.540	3.298	93%
Doanh thu kinh doanh điện	223	301	135%	2.826	2.924	103%
Các hoạt động kinh doanh khác	-	-	-	1.543	1.015	66%
Doanh thu tài chính	312	431	138%	364	221	61%
Thu nhập khác	-	4	-	4	16	400%
Lợi nhuận trước thuế	1.660	1.571	95%	2.525	2.057	81%
Lợi nhuận sau thuế	1.376	1.330	97%	2.068	1.656	80%
Chỉ tiêu tài chính						
EPS (đồng/cổ phiếu)	4.171	4.030		5.470	4.223	
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu (ROS)	52%	53%		26%	22%	
Tỷ suất hoàn vốn trên vốn chủ (ROAE)	30%	29%		34%	27%	

Trong năm 2023, mặc dù các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của toàn Tổng công ty không đạt kế hoạch, tuy nhiên, với vai trò trụ cột và dẫn dắt, **Công ty mẹ vẫn đóng góp tỷ trọng lợi nhuận lớn nhất** là 76%, tiếp tục khẳng định hiệu quả của lĩnh vực Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp.

Bên cạnh đó, các **Công ty con cùng ngành nghề chính với Công ty mẹ** vẫn đạt lợi nhuận cao như: IDICO-QUẾ VÕ; IDICO-CONAC.

Nhóm các Công ty về lĩnh vực năng lượng vẫn giữ được lợi nhuận ổn định và bền vững như: UDICO; IDICO-SHP; Chi nhánh ĐẮK MI 3.

Lĩnh vực Đầu tư kinh doanh bất động sản đô thị, nhà ở cũng là một trong những hoạt động còn nhiều tiềm năng phát triển của Tổng công ty thông qua nhiều Dự án Bất động sản nhà ở, đô thị đang dự kiến triển khai tại các Công ty con: IDICO-CONAC, IDICO-LINCO, IDICO-URBIZ, UDICO. Trong năm 2023, các Công ty con **tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý và đẩy nhanh công tác đền bù, giải phóng mặt bằng** để đầu tư, phát triển và khai thác có hiệu quả các Dự án Bất động sản nhà ở, đô thị này.

Hiệu quả Vận hành các lĩnh vực

Bất động sản Khu công nghiệp



Cho thuê mới đạt
169,8 hecta

Vượt kế hoạch năm
34 %

Vượt đáng kể chỉ tiêu cho thuê mới năm 2023

Trong năm 2023, tình hình hoạt động kinh doanh mảng chủ chốt là Bất động sản Khu công nghiệp đã có kết quả lạc quan, khi mà Tổng Công ty và các công ty con đã cho thuê được 169,8 hecta (gồm 99 hecta ký ghi nhớ và 70,8 hecta ký hợp đồng chính thức), vượt xa so với kế hoạch đã đặt ra từ đầu năm là 127 hecta (gồm 100 ha tại TCT và 27 ha đối với công ty con). Phần lớn hợp đồng thuê mới đến từ KCN Hựu Thạnh và KCN Phú Mỹ 2, trong đó, Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 đã có kết quả nổi bật về diện tích bán hàng so với kế hoạch của năm 2023. Cụ thể, Khu công nghiệp Hựu Thạnh đã thu hút được 62ha/40ha vượt 55% so với kế hoạch và Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 thu hút được 67,5ha/47ha vượt 44% so với kế hoạch.

Ngoài ra, trong công tác thu hút đầu tư đã thu hút được Nhà đầu tư tiêu biểu là Suntory Pepsi thực hiện dự án 20ha đất với tổng vốn đầu tư 320 triệu USD tại Khu công

nghiệp Hựu Thạnh, là cơ sở để thu hút tốt các nhà đầu tư khác vào Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Công ty Hyosung Đồng Nai đầu tư 02 dự án có diện tích trên 50ha với vốn đầu tư 01 tỷ USD tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 là cơ sở gia tăng niềm tin đối với hình ảnh và thương hiệu của Tổng công ty IDICO trong công tác thu hút đầu tư.

Bên cạnh đó, trong thời gian qua, Tổng công ty IDICO đã tập trung hoàn thiện pháp lý để được chấp thuận Chủ đầu tư đối với dự án Khu công nghiệp Tân Phước 1 (470 ha), tỉnh Tiền Giang và sẽ triển khai đầu tư dự án trong năm 2024, tạo động lực phát triển cho giai đoạn từ năm 2025. Ngoài ra, các dự án khu công nghiệp tại Hải Phòng, Ninh Bình và các địa phương khác đang được Tổng công ty khẩn trương thực hiện các bước về thủ tục, hồ sơ pháp lý để tạo quỹ đất khu công nghiệp hơn 2.000 ha cho thời gian tiếp theo.

Sản xuất, Phân phối điện

Diện mặt trời mái nhà

2023 lắp **2,3** MWp

Sản lượng điện thủy điện sản xuất

510 triệu kWh

Sản lượng điện phân phối

1.389 triệu kWh

Mảng năng lượng đã và đang đóng góp lớn về doanh thu cho IDICO là một lĩnh vực vô cùng quan trọng. Đặc biệt trong bối cảnh ngành điện đang rất "nóng" và có nhiều biến chuyển quan trọng theo hướng cải tiến không chỉ về công nghệ kỹ thuật, hạ tầng mà còn về mô hình kinh tế điện, hướng tới thị trường bán buôn cạnh tranh và chú trọng năng lượng tái tạo, IDICO trong năm 2023 đã có những bước đi chiến lược đối với mảng kinh doanh này để tiếp tục duy trì vị thế.

Tháng 09/2022, TCT IDICO thành lập CTCP IDERGY là đơn vị chuyên phát triển các hệ thống điện mặt trời mái nhà trong KCN của IDICO. Với lợi thế về hạ tầng cũng như kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực điện, IDERGY đã nhanh chóng có được những

khách hàng nhà máy đầu tiên, hoàn tất nghiệm thu đóng điện cho 2 dự án với công suất tổng 2,3MWp và đang triển khai một số dự án quy mô khác. Mảng năng lượng tái tạo hứa hẹn sẽ mang đến nhiều giá trị cho các bên.

Năm 2023, nhà máy thủy điện Đăk Mi 3 hoàn tất đợt trùng tu và trở lại hoạt động với 100% công suất đã đóng góp tích cực vào hoạt động kinh doanh của mảng năng lượng, góp phần cải thiện biên lợi nhuận gộp của mảng năng lượng từ mức 8,24% trong năm 2022 lên 12,21% năm 2023. Sản lượng điện từ nhà

máy này đạt 256 triệu kWh, tăng 190% so với 2022 và 814% so với 2021.

Bên cạnh đó, đội ngũ quản lý vận hành thủy điện cũng tích cực tìm tòi và ứng dụng những giải pháp mới trên thế giới giúp tối ưu tài nguyên vận hành, đem lại những giá trị lớn hơn.

Ở khía cạnh phân phối điện trong KCN, năm 2023 sản lượng phân phối đạt 1.389 triệu kWh, giảm 7,3% so với 2022 và giảm 14,4% so với giai đoạn trước Covid-19 (năm 2019). Sản lượng giảm đến từ việc các nhà máy trong KCN nhận được ít đơn hàng xuất khẩu hơn.

Mặt khác, độ tin cậy cấp điện năm 2023 của IDICO đã có nhiều cải thiện khi 2 chỉ số tin cậy cấp điện quan trọng là SAIDI và SAIFI (*) giảm lần lượt 61% và 29% so với 2022.

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

Bất động sản Nhà ở & Thương mại

Quỹ đất
đang triển khai

78,7 hecta

Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý

Là một trong 4 lĩnh vực được quy hoạch là mũi nhọn của Tổng Công ty, trong năm 2023, IDICO đã tích cực hoàn thiện các thủ tục pháp lý cho các dự án bất động sản nhà ở và thương mại đang triển khai. Năm 2023, doanh thu mảng này đạt 103 tỷ đồng, chiếm khoảng 1,40% trong

doanh thu bán hàng của IDICO. Tuy tỷ trọng chưa cao, nhưng đây là mảnh ghép quan trọng trong việc tạo ra chuỗi tiện ích dịch vụ vệ tinh giúp KCN của IDICO có nhiều lợi thế cạnh tranh hơn, đồng thời cũng là nguồn doanh thu tiềm năng trong tương lai với quỹ đất ở lớn.

STT	Dự án đang triển khai	Vị trí	Tình hình triển khai
Nhà ở Xã hội			
1	Nhà ở công nhân tại KCN Nhơn Trạch (số 1)	Đồng Nai	• Hoàn thành điều chỉnh và được Sở Xây dựng phê duyệt quy hoạch xây dựng 2 khối nhà 9 tầng
2	Nhà ở công nhân tại KCN Nhơn Trạch (số 2)	Đồng Nai	
3	Khu dân cư Hữu Thạnh và nhà ở công nhân (In Home)	Long An	• Đã nhận Quyết định bàn giao đất & Giải ngân đầu tư định kỳ. Đã xác định được giá đất Giai đoạn 1 (37.958m ²)
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	• Giải quyết vấn đề pháp lý
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	• Tham gia đấu thầu làm chủ đầu tư dự án
Các dự án thương mại khác			
6	Khu chung cư phức hợp QL 1K	Đồng Nai	• Bồi thường và giải phóng mặt bằng đầy đủ • Urbiz và Udico thành lập liên doanh phát triển dự án này
7	Dự án Hoá An	Đồng Nai	• Điều chỉnh quy hoạch xây dựng
8	Trụ sở IDICO-INCO10	Cần Thơ	• Chờ cấp giấy phép xây dựng
9	Dự án KDC Bắc Châu Giang	Hà Nam	• Chuẩn bị hoàn tất xây dựng và mở bán
10	KDC mở rộng tại Long An	Long An	• Ký hợp đồng chính thức với AEON (~ 2 hecta). Diện tích còn lại là đất giao dịch

Dịch vụ KCN khác

Để tăng lợi thế cạnh tranh cũng như tạo ra chuỗi giá trị xoay quanh lĩnh vực chính là bất động sản KCN, IDICO chú trọng phát triển các dịch vụ KCN, có thể kể đến: Xây dựng, xử lý nước thải, nhà kho nhà xưởng xây sẵn (RBW/RBF), đầu tư công trình BOT.

Trong năm 2023, các lĩnh vực này tiếp tục đóng góp doanh thu 913 tỷ đồng cho Tổng Công ty, chiếm 12,6% doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.



Nhà máy xử lý nước thải tập trung, công suất 12.000 mét khối/ngày đêm tại KCN Nhơn Trạch 5

Doanh thu từ BOT

440 tỷ đồng

Năm 2023, công trình BOT trưởng lần lượt 4,5% và còn trong thời hạn thu phí 42,7% so với năm 2022 và của IDICO là công trình Quốc lộ 1A đoạn An Sương - An Lạc, đến từ lưu lượng giao thông tăng cao trên trục đường này. Dự án BOT An Sương - An Lạc hiện thuộc IDICO - IDI, được sở hữu 59,68% bởi TCT IDICO, thời hạn thu phí BOT có sự tăng hạn thu phí đến 31/01/2033.



Hình ảnh tại Trạm thu phí Quốc lộ 1A, đoạn An Sương - An Lạc

**Doanh thu từ
Xây dựng**

146 tỷ đồng



Trong năm 2023, mảng Xây dựng đóng góp 145,6 tỷ đồng, tương ứng với 1,9% vào tổng doanh thu của IDICO. Con số này tăng 66,5% so với năm 2022, đến chủ yếu từ hợp đồng xây dựng cầu đường trị giá 120 tỷ đồng của công ty con IDICO - CONAC.

**Doanh thu từ
Xử lý nước thải**

~56 tỷ đồng



Mảng kinh doanh này đã đem lại 55,89 tỷ đồng doanh thu cho IDICO, dù chỉ đóng một phần nhỏ trong cơ cấu Tổng Doanh thu nhưng mang lại giá trị lớn cho các nhà máy trong KCN.

Thể tích nước xử lý

5.744.340 m³

Trong năm 2023, hệ thống xử lý nước thải tập trung tại các KCN của IDICO đã xử lý tổng cộng hơn 5,7 triệu mét khối nước thải, trong đó phần lớn đến từ KCN Nhơn Trạch 1 & 5, với hơn 4,7 triệu mét khối đã được xử lý. Đơn giá xử lý nước thải dao động trong khoảng 8.000đ/m³ đến 11.800đ/m³.

Diện tích đã cho thuê

13.000 mét vuông

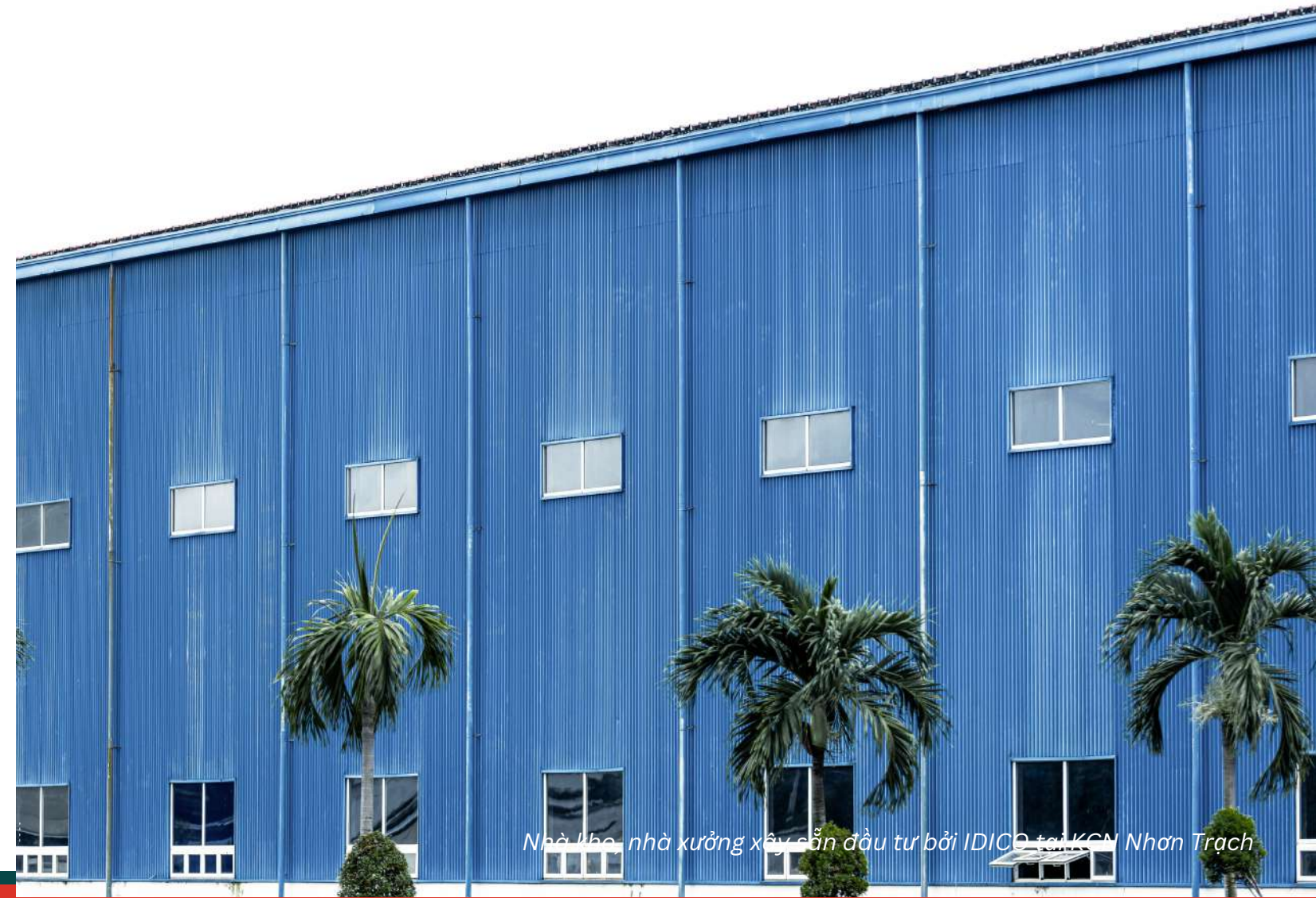
Giá thuê trung bình

3,3 - 4,5 USD/m²

Mảng nhà kho, nhà xưởng xây sẵn của IDICO năm 2023 đã có những bước tiến tích cực khi mà giai đoạn 1 của dự án RBF/RBW tại KCN Nhơn Trạch 1 với diện tích 1,3 hecta vừa hoàn thành đã lấp đầy rất nhanh chóng sau khi ra mắt thị trường.

Hiện tại, giá thuê nhà kho, nhà xưởng xây sẵn của IDICO rơi vào mức 3,3 USD/m² tại KCN Hựu Thạnh và 4,5 USD/m² tại KCN Nhơn Trạch 1 - được cho là hợp lý so với giá thị trường hiện ở mức 4,5 - 4,7 USD trên mỗi mét vuông (*). Cũng trong năm 2023, IDICO đang tiến hành hoàn tất các thủ tục pháp lý để có thể bắt đầu khởi công giai đoạn 2 của dự án RBF/RBW tại KCN Nhơn Trạch (3,6 hecta). Đối với dự án tại KCN Hựu Thạnh, giai đoạn 1 với diện tích 1,1 hecta hiện đang được cho thuê, giai đoạn 2 (8,7 ha) đang được hoàn thiện bản vẽ thiết kế cho 12 cụm nhà kho.

(*). Theo khảo sát về BĐS KCN của Knight Frank, công bố tại Vietnam Proptech Summit 2023



Nhà kho, nhà xưởng xây sẵn đầu tư bởi IDICO tại KCN Nhơn Trạch

Đánh giá Kết quả kinh doanh 2023

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

HẠNG MỤC	2023 (tỷ VNĐ)	2022 (tỷ VNĐ)	% thay đổi
Tài sản ngắn hạn	6.017,7	4.167,8	44,4%
Tài sản dài hạn	11.702,7	12.845,6	-8,9%
Tổng Tài sản	17.720,4	17.013,4	4,2%
Tổng Nợ phải trả	11.515,5	10.885,5	5,8%
<i>Trong đó: Các khoản vay (ngắn và dài hạn)</i>	3.522,5	3.467,8	1,6%
Vốn chủ sở hữu	6.204,9	6.127,9	1,3%
Tổng Doanh thu (*)	7.473,8	7.751,6	-3,6%
Doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ	7.237,0	7.485,4	-3,3%
Giá vốn hàng bán	4.813,9	4.425,6	8,8%
Lợi nhuận vận hành	2.094,8	2.560,7	-18,2%
Lợi nhuận khác	(38,0)	56,9	-166,8%
Lợi nhuận trước thuế	2.056,7	2.617,6	-21,4%
Lợi nhuận sau thuế	1.656,0	2.054,7	-19,4%

Phân tích báo cáo Kết quả kinh doanh

HẠNG MỤC	2023		2022	
	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu	Giá trị (tỷ VNĐ)	% tổng doanh thu
Tổng Doanh thu (*)	7.473,8	100,0%	7.751,6	100,0%
Doanh thu hạ tầng KCN	3.297,7	44,1%	3.321,8	42,9%
Doanh thu kinh doanh điện	2.923,7	39,1%	2.878,1	37,1%
Doanh thu đầu tư kinh doanh BDS	103,0	1,4%	85,8	1,1%
Doanh thu thu phí đường bộ	440,3	5,9%	421,2	5,4%
Doanh thu từ xây dựng	145,6	1,9%	87,5	1,1%
Doanh thu sản phẩm, dịch vụ khác	326,7	4,4%	691,1	8,9%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	0,0%	(0,1)	0,0%
Doanh thu tài chính	221,2	3,0%	143,8	1,9%
Doanh thu khác	15,6	0,2%	122,4	1,6%

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

Doanh thu thuần từ bán hàng và dịch vụ đạt 7.237 tỷ đồng trong năm 2023, giảm 248,4 tỷ đồng, tương đương với 3,3% so với năm 2022. Trong khi đó, tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu từ hoạt động tài chính và doanh thu khác) đạt 7.473,8 tỷ đồng, giảm 3,6% so với 2022. Cơ cấu doanh thu đóng góp có sự thay đổi.

Doanh thu từ hạ tầng Khu công nghiệp (tức việc kinh doanh bất động sản Khu công nghiệp) đạt 3.297,7 tỷ đồng, thấp hơn 24,06 tỷ đồng, tương đương với 0,7% so với năm 2022 và đóng góp 45,6% vào doanh thu thuần. Có thể thấy doanh thu từ mảng kinh doanh cốt lõi của IDICO không có nhiều sự thay đổi, hoạt động cho thuê và việc ghi nhận doanh thu cho thuê tương đương với năm ngoái.

Đối với mảng kinh doanh năng lượng, doanh thu đạt 2.923,7 tỷ đồng, cao hơn năm 2022 45,57 tỷ đồng, tương ứng với 1,6%. Doanh thu từ mảng này đóng góp 40,4% vào doanh thu thuần và 39,1% nếu xét trên tổng doanh thu của Tổng công ty, là một nguồn thu lớn, quan trọng và đều đặn qua các năm từ hoạt động sản xuất điện năng qua thủy điện, điện mặt trời và phân phối điện trong khu công nghiệp.

Đối với mảng kinh doanh bất động sản thương mại và nhà ở, doanh thu năm 2023 đạt 103 tỷ đồng, tăng 20% so với năm 2022, đóng góp 1,4% vào doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh của Tổng công ty - một con số còn tương đối khiêm tốn. Tuy nhiên, với hơn 70 hecta quỹ đất nhà ở và thương mại đang phát triển, đây vẫn là một mảng đáng chú ý.

Đối với mảng kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp khác, phần doanh thu lớn nhất đến từ **thu phí đường bộ**, đạt 440,3 tỷ đồng năm 2023, tăng 19,05 tỷ so với 2022 và đóng góp 6,1% vào doanh thu thuần bán hàng, dịch vụ của Tổng công ty. Tiếp theo là **doanh thu xây dựng**, đạt 145,6 tỷ đồng, tăng 66,5% (tương đương 58,2 tỷ đồng) so với năm 2022 và đóng góp 1,9% vào tổng doanh thu. **Doanh thu đến từ các sản phẩm, dịch vụ khác** đạt 326,7 tỷ đồng năm 2023, giảm 52,7% (tương đương 364,4 tỷ đồng) so với năm 2022 do việc phân loại lại doanh thu.

Doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 77,42 tỷ so với năm 2022, đạt 221,2 tỷ đồng do tối ưu hiệu quả dòng tiền. **Doanh thu khác** đạt 15,6 tỷ đồng, giảm 87,3% so với 2022 do năm ngoái ghi nhận khoản bồi thường bảo hiểm nhà máy thủy điện Đắk Mi 3.

Phân tích Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản của IDICO tăng 707,04 tỷ đồng (tương đương 4,2%) so với thời điểm 31/12/2022, đạt 17.720,4 tỷ đồng. Trong đó, **tài sản ngắn hạn** tăng mạnh 44,4%, tương ứng với 1.849,9 tỷ đồng, trong đó phần lớn đến từ sự gia tăng của các khoản phải thu ngắn hạn với sự gia tăng thêm 1.522,8 tỷ đồng, chủ yếu đến từ các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn (tăng thêm 796 tỷ đồng so với 2022) từ các hợp đồng cho vay của IDICO Vinh Quang (500 tỷ đồng), IDICO Tiền Giang (310 tỷ đồng) và IDERGY (80 tỷ đồng).

Vốn chủ sở hữu và tổng nợ phải trả tăng lần lượt 1,3% và 5,8%, tương ứng với 76,98 tỷ đồng và 630,01 tỷ đồng so với ngày 31/12/2022. Vốn chủ không có nhiều sự tăng trưởng so với năm trước mặc dù năm 2023 ghi nhận mức lợi nhuận sau thuế lên đến 1.656 tỷ đồng là bởi Tổng Công ty đã chi chia cổ tức 2022 bằng tiền 866,8 tỷ đồng và tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền 660 tỷ đồng, **tổng chi cho cổ tức 1.526,8 tỷ đồng**, tương ứng với 92,2% lợi nhuận sau thuế năm 2023. Đối với nợ phải trả, nợ ngắn hạn tăng 1.664,5 tỷ đồng, trong khi nợ dài hạn giảm 1.034,4 tỷ đồng.

Mức tăng của **nợ ngắn hạn** chủ yếu đến từ 3 khoản mục:

- **chi phí phải trả ngắn hạn** (tăng 588,3 tỷ đồng), đến từ việc trích trước chi phí xác định giá vốn các dự án Khu công nghiệp (647,3 tỷ đồng);
- **doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn** (tăng 488,3 tỷ đồng) từ tiền cho thuê đất, phí quản lý và sử dụng hạ tầng nhận trước, chủ yếu tại KCN Phú Mỹ 2 và Hựu Thạnh; và
- **người mua trả tiền trước ngắn hạn** (tăng 243,7 tỷ đồng), chủ yếu phát sinh từ hợp đồng với Công ty TNHH Aeon Việt Nam trị giá 267,9 tỷ đồng.

Đối với **nợ dài hạn**, mức giảm đến từ doanh thu chưa thực hiện dài hạn (giảm 606,6 tỷ đồng do chuyển số dư sang ngắn hạn); người mua trả tiền trước dài hạn (giảm 232 tỷ đồng, chủ yếu từ việc chuyển số dư từ dài hạn sang ngắn hạn hợp đồng với Công ty Aeon Việt Nam) và phải trả dài hạn khác (giảm 72,1 tỷ đồng).

Các tỷ lệ tài chính quan trọng

CHỈ BÁO	2023	2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,50	1,80
Hệ số thanh toán nhanh	1,18	1,32
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,65	0,64
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,86	1,78
Hệ số Nợ vay ngắn hạn và dài hạn/Tổng tài sản	0,20	0,20
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (lần)		
Vòng quay hàng tồn kho	4,02	5,38
Vòng quay tổng tài sản	0,42	0,45
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	22,9%	27,4%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	26,7%	33,5%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản	9,5%	12,4%
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần	28,9%	34,2%

Trong năm tài chính 2023, **hệ số thanh toán ngắn hạn** đạt 1,50 giảm nhẹ so với năm 2022, bất kể tài sản ngắn hạn đã có mức tăng tuyệt đối lớn hơn nợ ngắn hạn (1.849,9 so với 1.664,5 tỷ đồng). **Hệ số nợ trên tổng tài sản** tăng nhẹ từ 0,64 lên 0,65. Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu tăng từ 1,78 lên 1,86 do vốn chủ sở hữu bị giới hạn mức tăng bởi việc chia cổ tức cao, trong khi nợ phải trả tiếp tục tăng thêm do doanh thu chưa thực hiện đến từ việc cho thuê KCN.

Hệ số nợ vay ngắn hạn và dài hạn trên tổng tài sản duy trì ở mức 0,2 từ năm 2022 sang năm 2023, cho thấy Tổng Công ty không có thay đổi về cấu trúc vốn vay nợ chịu lãi so với tổng tài sản.

Về khả năng sinh lời, tỷ suất lợi nhuận vận hành và sau thuế trên doanh thu lần lượt là 28,9% và 22,9%. ROE đạt 26,7%, ROA đạt 9,5%, giảm so với năm 2022.

Cải tiến về Cơ cấu tổ chức, công tác quản lý và chính sách quản trị

Thay đổi mô hình Ủy ban kiểm toán thay cho Ban Kiểm soát

Trong năm 2023, Ủy ban kiểm toán (UBKT) được thành lập theo quyết định số 11/QĐ-TCT ngày của 21/04/2023 của Hội đồng quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. UBKT tại IDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch là ông Tôn Thất Anh Tuấn và 01 thành viên là bà Trần Thuỳ Giang.

Việc áp dụng mô hình Ủy ban kiểm toán từ năm 2023 đã phát huy được hiệu quả của chức năng kiểm tra, giám sát toàn diện các hoạt động của Tổng công ty, đặc biệt là hệ thống báo cáo tài chính, công bố thông tin và quản lý rủi ro thông qua công tác kiểm toán nội bộ.

Xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình và quy định quản lý nội bộ của doanh nghiệp

Bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, năm 2023 được Tổng công ty tập trung vào công tác xây dựng, sửa đổi, bổ sung và ban hành các quy chế, quy định, quy trình phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý mới và nâng cao công tác quản trị doanh nghiệp, ngày càng minh bạch trong hoạt động như: Điều lệ, Quy chế

nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị, Quy chế tài chính, Quy chế công bố thông tin, Quy chế quản lý phân cấp đầu tư, Quy chế quản lý Người đại diện vốn, Quy trình thu hồi công nợ tại khu công nghiệp...

Thay đổi bộ nhận diện thương hiệu

Trên cơ sở chiến lược và định hướng phát triển của Tổng công ty, ngày 09/11/2023 đánh dấu bước chuyển mình toàn diện của Tổng công ty với việc công bố thay đổi Bộ nhận diện thương hiệu và thay đổi Văn phòng làm việc sau hơn 20 năm hình thành và phát triển. Bộ nhận diện thương hiệu mới được phát triển và hoàn thiện dựa trên triết lý “Hài hòa” lợi ích giữa doanh nghiệp, cộng đồng, xã hội và đất nước, mọi định hướng chiến lược đều hướng đến sự phát triển bền vững dựa trên các nguyên tắc về Môi trường, Xã hội và Quản trị

doanh nghiệp (ESG). Đồng thời với Bộ nhận diện thương hiệu mới, Tổng công ty cũng đã có một môi trường làm việc với thiết kế tiện nghi, hiện đại không chỉ mang đến điều kiện làm việc tiêu chuẩn, góp phần nâng cao hiệu quả làm việc của cán bộ nhân viên mà còn đóng góp đáng kể trong việc nâng cao vị thế thương hiệu của IDICO đối với khách hàng và các đối tác.



Phát triển nguồn nhân lực phù hợp mô hình tổ chức

Cơ cấu tổ chức tại Tổng công ty đã được xây dựng có hệ thống và bổ sung các Phòng, Ban chức năng quan trọng, đồng thời củng cố, tuyển dụng thêm nhân sự có trình độ cao đáp ứng yêu cầu phát triển và quy mô ngày càng lớn mạnh của Tổng công ty như: thành lập, Phòng Kiểm toán nội bộ, Phòng Marketing, củng cố Tổ Quan hệ cổ đông...

Tổng công ty đã hỗ trợ các Công ty con tiếp tục rà soát, tái cấu trúc công tác quản trị trong tình hình kinh tế và thị trường có nhiều biến động như: tinh gọn bộ máy, nhân sự, hoàn thiện quy chế, quy trình đảm bảo hệ thống quản trị có hiệu lực và hiệu quả.



Tiếp tục công tác tái cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm 2023, IDICO tiếp tục triển khai tái cấu trúc doanh nghiệp tại Tổng công ty, đem lại các kết quả đáng ghi nhận như: Công tác quản trị chuyên nghiệp và minh bạch hơn; Dễ dàng hợp tác kinh doanh, nghiên cứu chuyên sâu từng mảng kinh doanh, từ đó nâng cao năng lực cạnh tranh; Linh động huy động vốn cho từng ngành, lĩnh vực riêng biệt; Nhà đầu tư và cổ đông có thể đánh giá tiềm năng ở mỗi ngành, lĩnh vực kinh doanh; Giá trị tiềm năng của Công ty mẹ được phản ánh đầy đủ.

Ngoài công tác tái cấu trúc tại Tổng công ty, IDICO tiếp tục sắp xếp lại hoạt động các Công ty con theo định hướng chuyên môn hoá, cắt giảm lĩnh vực hoạt động không hiệu quả, nâng cao năng lực quản trị. Quá trình tái cấu trúc tại các Công ty con đã đem lại kết quả rõ nét như:

- Kết quả hoạt động của IDICO-ISC, từ doanh nghiệp hoà vốn đã có sự tăng trưởng cao về lợi nhuận: Tốc độ tăng trưởng Lợi nhuận trước thuế của năm 2022 và 2023 lần lượt là 449% và 21%.
- Hoạt động xây lắp trước đây là lĩnh vực sản xuất có mặt ở hầu hết các Công ty con nhưng hiệu quả thấp, qua quá trình tái cấu trúc, đã được cắt giảm hoặc tinh gọn có chọn lọc để mục tiêu duy trì việc làm và dòng tiền cho một số Công ty con như: IDICO-INCO10, IDICO-CONAC, IDICO-LINCO...

Về mở rộng quy mô hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, trong năm 2023, IDICO đã thành lập Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang (IDICO-IVC) với ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản. IDICO-IVC có vốn điều lệ 550 tỷ đồng, IDICO nắm giữ 99,99% vốn điều lệ. Việc đầu tư vào IDICO-IVC sẽ góp phần mở rộng quy mô của mảng kinh doanh bất động sản khu công nghiệp của IDICO.



Công tác quản lý tài chính

Tối ưu dòng tiền đảm bảo nguồn vốn cho việc đầu tư

Hoạt động đầu tư dự án là cốt lõi, quyết định sự phát triển của Tổng công ty, do đó, Tổng công ty luôn đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động đầu tư tại Công ty mẹ và các Công ty con. Các dự án đầu tư đều được thu xếp nguồn tài trợ tín dụng trung, dài hạn tại các Ngân hàng như: BIDV, VietinBank, Vietcombank, Agribank... với chi phí vốn cạnh tranh so với thị trường. Đồng thời, IDICO thường xuyên theo dõi sát sao các hợp đồng tín dụng và chủ động thương thảo với các đối tác ngân hàng để có điều kiện vay tối ưu nhất.

Với lợi thế về dòng tiền của hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và trong bối cảnh lãi suất tiền gửi tương đối thấp như hiện nay, Công ty mẹ đã nghiên cứu sử dụng các sản phẩm tài chính phù hợp & hiệu quả hơn, đồng thời linh hoạt điều phối dòng tiền để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn của Tổng công ty và các công ty con.

Bên cạnh đó, Tổng công ty cũng hỗ trợ các Công ty con đảm bảo năng lực đầu tư dự án thông qua hình thức liên danh giữa Tổng công ty với các Công ty con như: Công ty CP Đầu tư xây dựng số 10 IDICO (IDICO-INCO10), Công ty cổ phần IDERGY (IDERGY).

Ngoài ra, Tổng công ty cũng chuẩn bị các điều kiện và nền tảng để sẵn sàng áp dụng lập Báo cáo tài chính theo chuẩn mực quốc tế (IFRS) đúng quy định của Bộ Tài chính.

Kết quả thực hiện đầu tư năm 2023

Công tác đầu tư xây dựng của Tổng công ty luôn được kiểm soát, không đầu tư dàn trải; theo đó, trong năm 2023, tổng giá trị đầu tư giải ngân đạt 43%, trong đó Công ty mẹ đạt 48% kế hoạch. Ngoài việc đảm bảo tiến độ thực hiện đầu tư phù hợp với kế hoạch bán hàng và sử dụng đồng vốn hiệu quả, nguyên nhân chủ yếu của tỷ lệ giải ngân đầu tư trên như sau:

Các dự án thuộc Công ty mẹ:

- Trên cơ sở tình hình thu hút đầu tư thực tế, Ban điều hành đã chủ động giãn tiến độ đầu tư xây dựng tại các dự án Khu công nghiệp Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng, Hựu Thạnh, Cầu Nghìn để khai thác hiệu quả các vị trí mặt bằng đã đầu tư hoàn thành. Chủ động dừng triển khai đầu tư dự án Khu nhà xưởng cho thuê tại Khu công nghiệp Cầu Nghìn do đã có kế hoạch cho thuê hết quỹ đất hiện có.

Các dự án thuộc Công ty con:

- Nhóm Dự án nhà ở và đô thị: do tình hình thị trường bất động sản nhà ở giảm sút nên Ban điều hành đã chủ động giãn tiến độ đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả Dự án, cụ thể như: Dự án Bắc Châu Giang, TP. Phú Lý, tỉnh Hà Nam (IDICO-CONAC); Tổ hợp Văn phòng IDICO-INCO10; Khu dân cư và Nhà ở công nhân xã Hựu Thạnh (IDICO-LINCO); Dự án Chung cư cao tầng Quốc lộ 1K (IDICO-URBIZ và UDICO).
- Nhóm Dự án năng lượng: Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Hựu Thạnh giãn tiến độ đầu tư để phù hợp với tiến độ cho thuê đất của khu công nghiệp và các thỏa thuận với EVN. Dự án Cải tạo lưới điện 22kV Nhơn Trạch giãn tiến độ cho phù hợp với nhu cầu sử dụng điện của khách hàng và tình hình thực tế vận hành hệ thống lưới điện của UDICO.

Kết quả giải ngân đầu tư 2023 so với kế hoạch

HẠNG MỤC	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành
Tổng giá trị đầu tư (tỷ đồng)	3.068	1.306	43%
Trong đó:			
Công ty mẹ	1.617	769	48%
Dự án Nhà ở và Đô thị	-	-	-
Dự án Khu công nghiệp	1.552	715	46%
Dự án thủy điện, năng lượng	-	-	-
Dự án khác	64	54	84%
Công ty con nắm giữ 100% vốn điều lệ	506	34	9%
Dự án Nhà ở và Đô thị	328	-	0%
Dự án Khu công nghiệp	7	4	56%
Dự án thủy điện, năng lượng	112	-	0%
Dự án khác	58	30	52%
Công ty con nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	946	503	53%
Dự án Nhà ở và Đô thị	522	267	51%
Dự án Khu công nghiệp	238	170	72%
Dự án thủy điện, năng lượng	172	53	31%
Dự án khác	14	13	89%



Kế hoạch Kinh doanh 2024

Tổng quan kế hoạch 2024

Năm 2024 và năm 2025 là thời điểm thuận lợi để Tổng công ty IDICO chuẩn bị các điều kiện nắm bắt cơ hội phát triển các Dự án khu công nghiệp tại những vị trí tiềm năng. Lợi thế của IDICO là các Dự án khu công nghiệp đang nghiên cứu phát triển tại các địa phương từ năm 2025 đến năm 2030 đang bám sát với quy hoạch của các tỉnh. Đặc biệt, ngày 12/3/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 227/QĐ-TTg điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 thì diện tích của các khu công nghiệp đang được IDICO nghiên cứu, đề xuất đầu tư đều đã được bổ sung kế hoạch sử dụng đất cho các tỉnh.

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

Tài chính: luôn đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho phát triển Dự án thông qua các nguồn: dòng thu từ kinh doanh quỹ đất khu công nghiệp đang sẵn sàng cho thuê, huy động vốn thông qua: phát hành trái phiếu, tăng vốn điều lệ, các nguồn tài trợ tín dụng lãi suất thấp... Nghiên cứu tham gia thị trường trái phiếu xanh (Green bond) để tài trợ cho các dự án cải thiện hiệu quả năng lượng, tái chế chất thải, hoặc phát triển hạ tầng xanh. Bên cạnh đó, có chiến lược giữ lại quỹ đất tại các vị trí lợi thế để đầu tư phát triển nhà xưởng dịch vụ cho thuê nhằm ổn định doanh thu, lợi nhuận hàng năm của Tổng công ty.

Nhân lực: Tiếp tục đẩy mạnh công tác tuyển dụng, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng các yêu cầu và định hướng phát triển của Tổng công ty. Đầu tư vào phát triển nhân lực và đào tạo nhân viên với ý thức về ESG, bao gồm việc cung cấp đào tạo về bảo vệ môi trường, an toàn lao động, và quản lý cộng đồng.

Quản trị: Tăng cường hiệu quả của việc ứng dụng phần mềm quản trị hệ thống trong công tác quản trị; Đảm bảo sự minh bạch, chính trực, tuân thủ pháp luật và các quy định về thuế. Thúc đẩy các biện pháp tiết kiệm năng lượng và tài nguyên trong quá trình hoạt động, bao gồm việc cải thiện hiệu suất năng lượng trong phân phối điện, sử dụng nguồn năng lượng tái tạo (điện mặt trời mái nhà trong các khu công nghiệp do IDICO quản lý), và giảm lượng chất thải.

Kế hoạch tài chính

Tổng công ty tiếp tục phát huy sức mạnh tổng hợp của toàn hệ thống, trong đó, Công ty mẹ với vai trò dẫn dắt, quản trị xuyên suốt toàn hệ thống trên các mảng trọng yếu là: tài chính, nhân sự và kiểm soát nội bộ.

Bên cạnh đó, việc đầu tư phát triển hạ tầng còn đa dạng hóa đến các lĩnh vực như logistic, y tế, giáo dục... và mục tiêu phát triển bền vững, lợi ích kinh tế song hành trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

HẠNG MỤC	Thực hiện 2023 (tỷ đồng)	Kế hoạch 2024 (tỷ đồng)	2024/2023
Tổng Doanh thu hợp nhất (*)	7.474	8.466	113%
Công ty mẹ	2.941	3.140	107%
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất (*)	2.056	2.502	122%
Công ty mẹ	1.571	1.770	113%

(*) Số liệu Tổng doanh thu hợp nhất và Lợi nhuận trước thuế hợp nhất toàn Tổng công ty đã loại trừ doanh thu, lợi nhuận nội bộ

Bất động sản Khu công nghiệp

Kế hoạch thu hút đầu tư

Căn cứ vào tình hình cho thuê đất năm 2023 và những nhận định về tình hình kinh tế thế giới nói chung và trong nước nói riêng, Tổng công ty IDICO xây dựng kế hoạch bán hàng năm 2024 của Công ty mẹ và các Công ty con như sau:

Diện tích KCN cho thuê mới (ha)	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	2024/2023
Công ty mẹ	150,7	105	70%
Các Công ty con	19,1	40	209%
Tổng	169,8	145	85%

Kế hoạch đầu tư **1.579** tỷ đồng

Bên cạnh đó, IDICO đặt ra kế hoạch đầu tư vào hạ tầng các KCN đạt 1.579 tỷ đồng, trong đó có 825 tỷ đồng thông qua công ty mẹ và 754 tỷ đồng thông qua các công ty con. Việc giải ngân đầu tư hạ tầng nhanh chóng đối với các KCN trong danh mục hiện tại sẽ là lợi thế thu

hút đầu tư đối với IDICO. Mặt khác, IDICO tiếp tục bám sát chủ trương “**Phát triển thêm 02 hecta mới cho mỗi hecta bán ra**”, bằng việc thúc đẩy các thủ tục pháp lý đối với KCN Tân Phước 1 (Tiền Giang, 470 hecta), hướng đến việc được cấp phép trong năm 2024.

Năng lượng

Kế hoạch đầu tư

406 tỷ đồng

Tổng Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư các dự án năng lượng để hoàn thiện chuỗi cung ứng ngành điện. Cụ thể trong kế hoạch đầu tư năng lượng 2024 là 406 tỷ đồng, tăng 771% so với thực tế giải ngân năm 2023 là 53 tỷ đồng.

Các chiến lược đầu tư năng lượng bao gồm:

Mở rộng phạm vi phân phối điện và tối ưu vận hành

thông qua việc hoàn thiện dự án TBA 100kV giai đoạn 1 và lưới điện phân phối tịa KCN Hữu Thạnh và thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư TBA 110kV Tân Phước 1. Đồng thời thực hiện các dự án cải tạo và số hóa lưới điện, giúp đảm bảo an toàn lưới điện, gia tăng hiệu quả vận hành, cải thiện độ tin cậy cấp điện.

Đẩy mạnh năng lượng tái tạo,

đặc biệt là điện mặt trời mái nhà sẽ là trọng tâm năm 2024 của mảng điện. Cuối năm 2023, IDICO đã hợp tác với Cơ quan Phát triển Quốc tế Hoa Kỳ (USAID) đưa ra các giải pháp phát triển năng lượng xanh trong các KCN. IDICO kỳ vọng trong năm 2024 sẽ hoàn thành được tối thiểu 30 MWp điện mặt trời mái nhà trong KCN.



Bất động sản Nhà ở & Thương mại

Kế hoạch đầu tư

865 tỷ đồng

Đối với lĩnh vực bất động sản nhà ở và thương mại, năm 2024 Tổng Công ty IDICO hướng đến mục tiêu tháo gỡ các nút thắt pháp lý còn vướng trong năm 2023, để có thể triển khai đầu tư các dự án.

Năm 2024, IDICO đặt kế hoạch đầu tư 865 tỷ đồng cho các dự án nhà ở và thương mại, thông qua các công ty con mà Tổng Công ty sở hữu trên 50%.



Ảnh chụp từ trên cao một nhà máy thuộc KCN Nhơn Trạch 5, năm 2023



Chương

04

Quản trị Doanh nghiệp

- 107. Cấu trúc quản trị tại IDICO
- 121. Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- 132. Báo cáo của Ban Kiểm soát
- 133. Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán
- 139. Báo cáo quản trị
- 143. Quản lý Rủi ro
- 149. Thông tin cổ phiếu & Quan hệ Cổ đông

Cấu trúc Quản trị tại IDICO

Cơ cấu quản trị do Tổng Công ty IDICO thiết lập dựa trên nguyên tắc minh bạch và trách nhiệm giải trình. Mô hình quản trị định hướng cho hệ thống quản lý nhằm đảm bảo kế hoạch quản lý phù hợp với mục tiêu kinh doanh và phục vụ lợi ích lâu dài của Tổng Công ty và các cổ đông, trong khi cân bằng lợi ích của tất cả các bên liên quan.

Việc quản trị doanh nghiệp của Tổng Công ty thúc đẩy sự tăng trưởng mạnh mẽ, hiệu quả cao và phát triển bền vững, đồng thời duy trì các giá trị cốt lõi của Tổng Công ty.

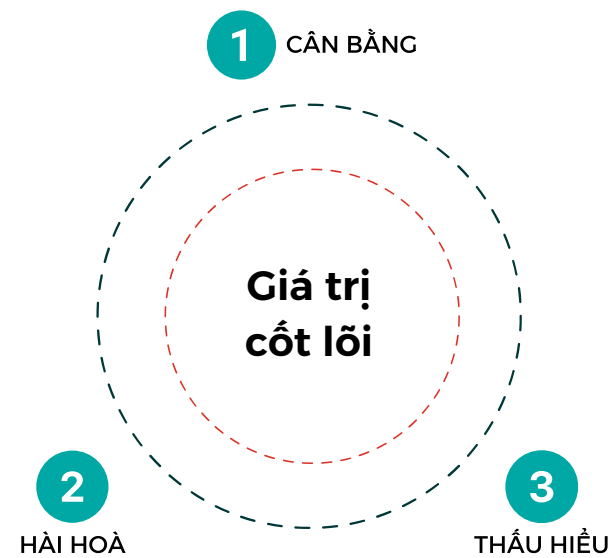
Các nguyên tắc cơ bản khi xử lý công việc của Ban Lãnh đạo

- Tạo sự **minh bạch** cho hoạt động của Tổng Công ty
- Đảm bảo áp dụng cấu trúc quản trị **thích hợp**
- Đảm bảo **hiệu quả** công việc của HĐQT, Ủy ban Kiểm toán
- Đảm bảo **quyền lợi** cho cổ đông và Tổng Công ty
- Đảm bảo cư xử **bình đẳng** đối với các cổ đông

Giá trị cốt lõi của mô hình quản lý tại IDICO

Cơ cấu quản trị của Tổng Công ty IDICO được phát triển dựa trên các giá trị cốt lõi sau:

IDICO đã phát triển hệ thống quản trị dựa trên 3 giá trị cốt lõi: **cân bằng, hài hoà, thấu hiểu**. Những giá trị này cho phép IDICO kiểm soát hoạt động kinh doanh và giao trách nhiệm cho các đơn vị kinh doanh cấu thành. Tổng Công ty không ngừng tìm cách để hiện thực hóa sự phối hợp giữa các công ty con, công ty liên kết và chi nhánh nhằm giúp đạt được các mục tiêu kinh doanh của mình.



Cơ cấu quản lý và quản trị tại IDICO 2023

Hoạt động quản lý và điều hành của IDICO tuân theo các tiêu chuẩn quốc tế dành cho các công ty niêm yết đại chúng và tuân thủ các yêu cầu của địa phương. Trong năm 2023, IDICO đã tiến hành rà soát thường xuyên và điều chỉnh khi cần thiết, điều chỉnh các phương thức quản trị phù hợp với nhu cầu của Tổng Công ty và các công ty con và có thể tối ưu hóa hoạt động của các đơn vị. Hiện tại, Tổng Công ty IDICO đang hoạt động theo mô hình tổ chức của Công ty cổ phần. Bộ máy quản lý của Tổng Công ty IDICO bao gồm:

Cơ cấu quản lý, quản trị

Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Tổng Công ty có nhiệm vụ thông qua các báo cáo của HĐQT về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, quyết định các phương án, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh và đầu tư, tiến hành thảo luận thông qua, bổ sung sửa đổi Điều lệ; thông qua các chiến lược phát triển; bầu, bãi nhiệm HĐQT, Ban Kiểm soát, và quyết định bộ máy tổ chức của IDICO và các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Hội đồng Quản trị (HĐQT) hiện có 05 người, bao gồm: 01 Chủ tịch và 04 thành viên. HĐQT do ĐHCĐ bầu, là cơ quan quản lý IDICO, có toàn quyền nhân danh IDICO để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của IDICO không thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ.

Ban kiểm soát Tổng Công ty bao gồm có 03 thành viên: 01 Trưởng Ban và 02 thành viên. Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc đại hội đồng cổ đông, do ĐHCĐ bầu, thay mặt cổ đông để giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Tổng Công ty. Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và cân trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống nhất quán và phù hợp trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. **Từ ngày 21/04/2023, IDICO chuyển đổi từ mô hình Ban Kiểm soát sang mô hình Ủy ban Kiểm toán, miễn nhiệm tất cả các thành viên và chấm dứt hoạt động Ban Kiểm soát.**

Cơ cấu quản lý và quản trị tại IDICO 2023 (tt)

Cơ cấu quản lý, quản trị (tt)

Ủy ban Kiểm toán (UBKT) được đi vào hoạt động từ 21/04/2023 theo quyết định số 11/QĐ-TCT của Hội đồng quản trị. Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của Tổng công ty. UBKT tại IDICO gồm 02 thành viên: 01 chủ tịch và 01 thành viên.

Ban Tổng giám đốc (BTGD) gồm Tổng giám đốc, 04 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Tổng Công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc phụ trách chuyên môn cao nhất, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc và trước pháp luật.

Các ban chức năng tại IDICO

Ban Hành chính Nhân sự

Xây dựng, duy trì, cải tiến và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban chức năng trong công tác liên quan đến việc tổ chức và quản lý nhân sự, quản lý nghiệp vụ hành chính, hoạt động truyền thông và quan hệ công chúng; Triển khai công tác tổ chức, quản lý nguồn nhân lực cũng như phụ trách các vấn đề pháp chế liên quan đến tổ chức, quản lý và hoạt động sản xuất kinh doanh của IDICO.

Nhiệm vụ

CÔNG TÁC HÀNH CHÍNH

- Thực hiện công tác hành chính, văn thư lưu trữ; Công tác lễ tân, khánh tiết, hậu cần; Theo dõi, lập chương trình làm việc của Ban Lãnh đạo, chương trình đối nội, đối ngoại;

- Quản trị bộ phận hành chính văn phòng của IDICO tại khu vực phía Bắc/các khu vực mà IDICO có đầu mối chung về hành chính văn phòng;

- Đề xuất các giải pháp, hỗ trợ các Công ty con trong công tác hành chính văn phòng thống nhất theo hệ thống chung của IDICO;
- Theo dõi tình hình triển khai hệ thống ISO;
- Quản trị hệ thống IT: Quản trị, tham mưu, đề xuất các giải pháp công nghệ để nâng cao chất lượng, hiệu quả trong vận hành hệ thống IT (tại Trụ sở IDICO và hỗ trợ tham mưu cho các Công ty con gồm: hệ thống mạng LAN, hệ thống mạng Wifi - Internet, máy chủ ứng dụng, hệ thống điện thoại; vận hành các phần mềm quản trị doanh nghiệp; Quản lý vận hành trang Web,...);
- Quản lý, theo dõi tài sản, trang thiết bị, cơ sở hạ tầng thuộc Tòa nhà Trụ sở IDICO;
- Phụ trách công tác an ninh trật tự, bảo vệ, an toàn vệ sinh viên, an toàn phòng cháy chữa cháy Tòa nhà Trụ sở IDICO;
- Quản lý, vận hành các xe ô tô con phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh Cơ quan IDICO;
- Thực hiện công tác liên quan đến Đảng vụ và Công đoàn.

CÔNG TÁC NHÂN SỰ

Công tác tổ chức

- Đề xuất cơ cấu tổ chức tại các Công ty con phù hợp với ngành nghề kinh doanh;

- Lập phương án sắp xếp chuyển đổi, thành lập hoặc giải thể các Ban, Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty và hướng dẫn các Đơn vị tổ chức triển khai thực hiện theo phương án được duyệt;
- Theo dõi, tổng hợp, đánh giá và báo cáo tình hình thực hiện công tác tổ chức của Công ty mẹ - Tổng Công ty và các Đơn vị thành viên. Đề xuất sắp xếp, tổ chức lại cơ cấu tổ chức đối với những bộ phận chưa phù hợp.

Công tác quản lý nguồn nhân lực, quan hệ lao động

- Tổ chức quản lý nguồn nhân lực;
- Hoạch định nguồn nhân lực: Theo dõi, đánh giá tình hình nguồn nhân lực và lập kế hoạch định biên lao động tại các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc Tổng Công ty và tại các Công ty con (Thông qua Người đại diện phần vốn tham gia quản lý tại đơn vị);
- Quản lý công tác đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực của IDICO;
- Đề xuất cơ chế quản lý tiền lương, các chế độ đối với các Công ty con thông qua Người đại diện vốn của Tổng Công ty tham gia quản lý tại các đơn vị.

- Xây dựng các chính sách phát triển, luân chuyển, điều động, thay thế và sắp xếp, giới thiệu nhân sự cho các bộ phận nếu cần thiết. Đánh giá, dự báo những nhu cầu về nguồn nhân lực trong tương lai và đề xuất những biện pháp nhằm nâng cao chất lượng và khắc phục những nhược điểm của nhân viên trong quá trình làm việc;
- Đề xuất cho lãnh đạo Tổng Công ty các chính sách tuyển dụng, thu hút nguồn nhân tài, bố trí lao động phù hợp với trình độ chuyên môn, năng lực của người lao động;
- Thực hiện tuyển dụng, ký kết, chấm dứt hợp đồng lao động làm việc tại Cơ quan Tổng Công ty ; Đề bạt, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, giao nhiệm vụ cán bộ theo yêu cầu nhiệm vụ của Tổng Công ty ;
- Công tác khen thưởng, kỷ luật lao động.
- Quản lý hồ sơ về nhân sự.
- Lập phương án cử người đại diện phần vốn, quản lý Người đại diện vốn của Tổng Công ty tại các doanh nghiệp khác. Đề xuất chính sách khen thưởng, kỷ luật đối với người đại diện vốn nhằm nâng cao hiệu quả phần vốn góp của IDICO tại các doanh nghiệp.
- Công tác quản lý tiền lương và thực hiện các chính sách đối với người lao động; Xây dựng hệ thống thang lương, bảng lương, quy chế trả lương, thưởng của Tổng Công ty.
- Rà soát cơ cấu tiền lương, các chế độ chính sách để phân tích, đề xuất cơ chế tiền lương, chính sách đối với người lao động trong toàn hệ thống IDICO.
- Thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động tại Khối cơ quan Tổng Công ty. Kiểm tra, hướng dẫn các Đơn vị phụ thuộc tuyển dụng và quản lý lao động do Đơn vị tuyển dụng theo ủy quyền.
- Thực hiện chế độ BHXH, BHYT, BHTN khối cơ quan Tổng Công ty và các Đơn vị phụ thuộc (trừ các trường hợp đã ủy quyền cho đơn vị thực hiện). Hướng dẫn, kiểm tra, theo dõi các Đơn vị trực thuộc thực hiện chế độ tiền lương, tiền thưởng, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp....

CÔNG TÁC PHÁP CHẾ

Công tác tư vấn pháp lý

- Chủ trì xây dựng, sửa đổi, bổ sung Điều lệ IDICO, các Công ty con, các Công ty thành lập mới và các doanh nghiệp có vốn góp của IDICO;

- Chủ trì xây dựng, sửa đổi, bổ sung Nội quy lao động; Quy chế, quy định quản lý nội bộ của IDICO đảm bảo tuân thủ pháp luật;
- Giải quyết, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đăng ký kinh doanh, đăng ký và sử dụng con dấu IDICO và các Đơn vị thành viên;
- Chủ trì, phối hợp với các Đơn vị liên quan trong việc tổ chức hoặc tham gia thực hiện hoạt động hỗ trợ pháp lý cho doanh nghiệp thuộc trách nhiệm của Tổng Công ty theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện cập nhật, rà soát, phổ biến các văn bản pháp lý mới ban hành có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của IDICO;
- Tiến hành rà soát và hệ thống hóa các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến hoạt động của IDICO; Kiến nghị việc tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành, sửa đổi, bổ sung hoặc bãi bỏ những quy định không còn phù hợp.
- Rà soát, thẩm định tính pháp lý đối với các văn bản trước khi trình lãnh đạo Tổng Công ty gồm:
 - + Văn bản trình các cấp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
 - + Văn bản, thoả thuận trong hoạt động đầu tư, thương mại trong nước và quốc tế với các đối tác;
 - + Thay đổi cơ cấu tổ chức của IDICO và các Đơn vị thành viên;
 - + Điều chuyển, xử lý kỷ luật, trách nhiệm của nhân sự do IDICO quản lý, người đại diện vốn của IDICO tại các doanh nghiệp khác;
 - + Các văn bản khác theo yêu cầu của Tổng Giám đốc Tổng Công ty .
- Thẩm định về mặt pháp lý các hợp đồng thương mại, xây lắp, hợp đồng BOT, BT, hợp đồng tư vấn, thuê tư vấn, hợp đồng liên danh, hợp đồng uỷ quyền và các hợp đồng thương mại trong nước và quốc tế khác; Tham gia xử lý các vướng mắc pháp lý trong việc thực hiện các hợp đồng của Tổng Công ty;

Công tác kiểm tra, xử lý văn bản

- Thẩm định các thủ tục pháp lý trong công tác quản lý đầu tư, xây dựng cơ bản, đấu thầu.

Công tác thanh tra, tố tụng

- Chủ trì lập kế hoạch thanh tra và tổ chức thực hiện theo kế hoạch thanh tra được lãnh đạo Tổng Công ty phê duyệt;

- Chủ trì hoặc phối hợp với các Ban, Đơn vị liên quan tham mưu cho lãnh đạo Tổng Công ty về các vấn đề pháp lý khi tham gia tố tụng; Xử lý, đề xuất, kiến nghị các biện pháp phòng ngừa, khắc phục hậu quả các vi phạm pháp luật, nội quy, quy chế của Tổng Công ty theo quy định của pháp luật.

Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.
- Chủ trì làm việc với các tổ chức, cơ quan liên quan trong việc xây dựng kế hoạch, tổ chức thực hiện công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, các đơn vị thành viên.

Ban Tài chính Kế toán

Tham mưu, giúp việc cho Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong lĩnh vực tài chính, kế toán, kế hoạch; Quản lý vốn, tài sản; Kiểm tra, giám sát, kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty.

Nhiệm vụ

CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

- Xây dựng kế hoạch huy động vốn, sử dụng vốn ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu hoạt động của Tổng Công ty.
- Xây dựng phương án huy động vốn cho các dự án đầu tư; Hạn mức vốn ngắn hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ; Xây dựng và thực hiện kế hoạch trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng, vay nợ.
- Xây dựng phương án đầu tư vốn, thoái vốn; Theo dõi, giám sát, quản lý phần vốn đầu tư của Tổng Công ty tại doanh nghiệp khác.

- Kiểm tra, giám sát hoạt động tài chính, tình hình huy động, sử dụng vốn, tình hình đầu tư vốn ra ngoài doanh nghiệp tại các Đơn vị trực thuộc.
- Tham gia ý kiến về chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức... của các Công ty con là Công ty cổ phần có vốn góp chi phối của Tổng Công ty.
- Xây dựng và trình Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Tổng Công ty ban hành các quy chế, quy định nội bộ về quản lý tài chính.
- Chủ trì soạn thảo, đàm phán và trình Tổng Giám đốc ký kết các hợp đồng vay, cho vay, mua bán tài sản của Tổng Công ty.

CÔNG TÁC KẾ TOÁN

- Tổ chức bộ máy kế toán tại Tổng Công ty, các Đơn vị phụ thuộc.
- Hạch toán kế toán, thống kê, phản ánh trung thực và kịp thời biến động tài sản, nguồn vốn và các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.
- Lập Báo cáo tài chính quý, năm; Báo cáo thống kê, báo cáo quản trị theo quy định của pháp luật và yêu cầu quản trị của Tổng Công ty; Thực hiện kiểm kê định kỳ và đột xuất theo yêu cầu quản lý.
- Thực hiện các nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, người lao động và cổ đông.

CÔNG TÁC GIÁM SÁT, KIỂM SOÁT NỘI BỘ

- Hướng dẫn các Đơn vị thành viên Tổng Công ty thực hiện những quy định, chế độ, chính sách và báo cáo trong lĩnh vực tài chính kế toán.
- Tổ chức kiểm tra, kiểm soát việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán, quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại các Đơn vị trực thuộc.
- Chủ trì kiểm tra, phê duyệt quyết toán chi phí hoạt động tại các Đơn vị phụ thuộc.
- Xây dựng và trình Lãnh đạo Tổng Công ty ban hành các Quy chế, Quy định nội bộ về giám sát, kiểm soát nội bộ.

CÔNG TÁC LẬP KẾ HOẠCH

- Xây dựng chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong từng giai đoạn và tham gia ý kiến đối với chiến lược sản xuất kinh doanh của các Đơn vị thành viên.
- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từng tháng, quý, năm; Kế hoạch tài chính ngắn hạn, trung hạn, dài hạn của Tổng Công ty.
- Tổng hợp, cân đối và thông qua kế hoạch sản xuất, đầu tư hàng năm cho các Đơn vị thành viên.
- Xây dựng, trình duyệt, quản lý và đề xuất các biện pháp để triển khai thực hiện chiến lược, quy hoạch, chính sách, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư dài hạn, trung hạn, hàng năm của Tổng Công ty.
- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra, giám sát các Đơn vị thành viên trong quá trình thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như: doanh thu, lợi nhuận, cổ tức...

CÔNG TÁC THỐNG KÊ, TỔNG HỢP PHỤC VỤ ĐIỀU HÀNH CÁC HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ

- Phối hợp các bộ phận để điều phối kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư của TCT

- Chuẩn bị nội dung các cuộc họp giao ban tuần, tháng, quý, tổng kết năm cho Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị Tổng Công ty.
- Lập biểu mẫu báo cáo và hướng dẫn các đơn vị, bộ phận trong việc lập báo cáo tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh, đầu tư của Tổng Công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Tổng giám đốc.
- Quản lý thông tin cổ đông; Đầu mối tiếp xúc và cung cấp các thông tin liên quan cho cổ đông; Trực tiếp chịu trách nhiệm công tác công bố thông tin của Tổng công ty.
- Tham gia quyết toán vốn đầu tư các dự án, hạng mục hoàn thành.

Ban Kinh doanh

Tham mưu, giúp việc Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong các hoạt động:

- Marketing: Xây dựng, phát triển hình ảnh thương hiệu IDICO; Thiết lập mối quan hệ với truyền thông; Nghiên cứu, phát triển sản phẩm - thị trường; Quảng bá sản phẩm, thương hiệu trong và ngoài Tổng Công ty.
- Bán hàng: Xây dựng chiến lược, kế hoạch và thực hiện công tác bán hàng, tìm kiếm đối tác khách hàng cho thuê lại đất, nhà xưởng, nhà kho và các dịch vụ khác; Giải quyết thủ tục pháp lý liên quan đến hợp đồng kinh doanh, cho thuê đất.
- Chăm sóc khách hàng: Hỗ trợ khách hàng, Nhà đầu tư giải quyết các thủ tục đầu tư dự án ban đầu tại các khu Công nghiệp để nhà đầu tư sớm hoàn thành việc ký kết hợp đồng thuê lại đất, thuê kho xưởng và triển khai dự án

Nhiệm vụ

- Xây dựng kế hoạch bán hàng cho thuê đất, nhà kho, nhà xưởng hàng năm tại các khu công nghiệp theo chỉ tiêu được các cấp lãnh đạo phê duyệt;
- Xây dựng và trình duyệt đơn giá cho thuê lại đất tại các khu công nghiệp hàng Quý/ 6 tháng/1 năm.
- Xây dựng nhiệm vụ marketing và thiết lập các kênh quảng bá, tiếp thị sản phẩm, bán hàng khác nhau.
- Tổ chức các chương trình quảng bá, tiếp thị sản phẩm, bán hàng qua các kênh online, offline.

Ban Quản lý các dự án

- Tiếp xúc và vận động thu hút các Nhà đầu tư vào các khu công nghiệp của Tổng Công ty và hỗ trợ công tác tiếp thị, thu hút đầu tư vào các dự án khu công nghiệp do các Đơn vị thành viên quản lý.
- Soạn thảo, đàm phán, ký kết Ghi nhớ, Hợp đồng thuê lại đất, Hợp đồng thuê nhà xưởng và xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng với nhà đầu tư tại các khu công nghiệp.
- Làm việc với các Sở Ban ngành địa phương trong việc giải quyết các thủ tục, vướng mắc liên quan đến thủ tục đầu tư ban đầu của Nhà đầu tư trong khu công nghiệp.
- Phối hợp quản lý, theo dõi việc thanh toán tiền đặt cọc, tiền thuê đất, thuê kho xưởng và các loại phí của Nhà đầu tư sau khi ký kết giao dịch trong khu công nghiệp.
- Quản lý, theo dõi việc sử dụng đất tại các khu công nghiệp của Tổng Công ty và theo dõi tình hình sử dụng đất tại các khu công nghiệp của Đơn vị thành viên.
- Đầu mối chăm sóc khách hàng để tiếp nhận, phối hợp, đôn đốc các bộ phận liên quan xử lý các vấn đề theo lĩnh vực phân công cho khách hàng.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Tổng giám đốc.

Tham mưu, giúp việc Tổng Giám đốc Tổng Công ty trong công tác điều hành doanh nghiệp về các lĩnh vực:

- Quản lý quy hoạch và hồ sơ thiết kế xây dựng.
- Quản lý thủ tục đất đai và bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Quản lý toàn bộ quá trình đầu tư xây dựng các dự án từ giai đoạn thực hiện dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng theo đúng trình tự quy định về quản lý dự án đầu tư xây dựng, gồm: Quản lý chất lượng, tiến độ, khối lượng, an toàn lao động, môi trường, quản lý chi phí và thực hiện công tác bàn giao dự án hoàn thành cho đơn vị quản lý vận hành.

Nhiệm vụ

CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT

- Quản lý quy hoạch xây dựng: Tổ chức khảo sát, lập hoặc điều chỉnh, thẩm định, trình duyệt và quản lý thực hiện quy hoạch xây dựng tại các dự án của Công ty mẹ - Tổng Công ty ; Góp ý quy hoạch xây dựng tại các dự án của Công ty con.
- Quản lý chất lượng, tiến độ công trình xây dựng, bao gồm: Quản lý chất lượng công tác khảo sát và tất cả các bước thiết kế xây dựng đảm bảo tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và của Tổng công ty; Tổ chức lập, thẩm tra,...

- ...thẩm định, nghiệm thu và trình duyệt hồ sơ thiết kế, dự toán; Quản lý các biện pháp tổ chức thi công đảm bảo hiệu quả tối ưu; Tổ chức xây dựng hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với yêu cầu, tính chất, quy mô của từng công trình xây dựng; Thường xuyên kiểm tra, giám sát công tác quản lý chất lượng, khối lượng và tiến độ công trình
- Quản lý thiết bị công nghệ, bao gồm: Quản lý, theo dõi và đề xuất ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong công tác mua sắm thiết bị công nghệ, hoạt động thi công xây dựng công trình.
- Quản lý an toàn, môi trường và phòng chống sự cố, bao gồm: Tổ chức lập, thẩm định, trình duyệt và quản lý thực hiện theo đúng Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường; Lập kế hoạch và tổ chức kiểm tra định kỳ/ đột xuất, giám sát, xây dựng nội quy, quy trình an toàn kỹ thuật, biện pháp thực hiện công tác bảo hộ, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường; Quản lý, theo dõi việc kiểm định các thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn, vệ sinh lao động theo quy định pháp luật hiện hành; Xây dựng các phương án dự phòng để kịp thời xử lý các sự cố phát sinh. Thực hiện việc đo lường, thống kê các dữ liệu để tiến hành phân tích, đánh giá quá trình thực hiện dự án.

- Quản lý bảo hành, bảo trì công trình xây dựng, bao gồm: Quản lý, theo dõi công tác bảo hành công trình xây dựng; Tổ chức lập, trình duyệt quy trình quản lý vận hành xây dựng, máy móc thiết bị công trình.

CÔNG TÁC KHÁC

- Thực hiện thủ tục xin phép xây dựng và triển khai các công việc phục vụ khởi công xây dựng;
- Xây dựng và trình Tổng Giám đốc Tổng Công ty ban hành quy trình nghiệm thu, thanh quyết toán đảm bảo kiểm soát chặt chẽ mà đơn giản về thủ tục;
- Tổ chức xây dựng, trình duyệt và quản lý áp dụng tối ưu các định mức nội bộ, định mức kinh tế kỹ thuật;
- Thường xuyên theo dõi, đôn đốc, kiểm tra và giám sát các Đơn vị thành viên trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ KINH TẾ

- Công tác quản lý chi phí: Quản lý chi phí, giá thành xây dựng tại các dự án của Công ty mẹ phù hợp với giá thị trường, đảm bảo hiệu quả và tiết kiệm chi phí. Theo dõi, kiểm soát công tác quản lý chi phí tại các dự án của đơn vị trực thuộc Tổng Công ty.

- Công tác lựa chọn nhà thầu, bao gồm: Tổ chức công tác lập và trình duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, hồ sơ lựa chọn nhà thầu từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng; Tổ chức lựa chọn nhà thầu và tham gia Tổ chuyên gia đấu thầu các gói thầu tại các dự án của Công ty mẹ.
- Công tác quản lý hợp đồng, gồm: Tổ chức soạn thảo, đàm phán và hoàn thiện trình Tổng Giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế giữa Tổng Công ty với các đối tác trong các lĩnh vực thi công xây lắp, dịch vụ tư vấn, mua sắm thiết bị, hợp đồng khác từ giai đoạn chuẩn bị dự án đến giai đoạn kết thúc xây dựng dự án (không bao gồm các hợp đồng liên quan đến hoạt động cho thuê lại đất; hợp tác đầu tư; mua bán, cho thuê tài sản; bảo hiểm tài sản; hợp đồng tín dụng và hợp đồng lao động); Quản lý, theo dõi và xử lý những tranh chấp phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng.
- Công tác quyết toán, gồm: Lập hoặc kiểm tra hồ sơ thanh toán khối lượng thực hiện hoàn thành, hồ sơ quyết toán các hợp đồng kinh tế; Chủ trì trong công tác quyết toán vốn đầu tư các dự án của Công ty mẹ.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ THỦ TỤC ĐẤT ĐAI, GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

- Tổ chức thực hiện tất cả các thủ tục đất đai và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư tại các dự án của Công ty mẹ theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và của Tổng Công ty ; Kiểm soát, hỗ trợ các Công ty con trong việc thực hiện các thủ tục đất đai và giải phóng mặt bằng.
- Phối hợp cung cấp thông tin về tình trạng đất đai, giải phóng mặt bằng trong quá trình tiếp xúc, làm việc với Nhà đầu tư quan tâm thuê lại đất.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ HIỆN TRƯỜNG DỰ ÁN

- Tổ chức rà phá bom mìn, vật nổ và chuẩn bị mặt bằng xây dựng công trình.
- Tổ chức tiếp nhận, quản lý mốc giới, số liệu đo đạc; Bàn giao mốc giới, mặt bằng cho các Nhà đầu tư thuê đất trong khu công nghiệp và các đơn vị thi công; quản lý mặt bằng dự án theo đồ án quy hoạch được duyệt.
- Quyết định tạm dừng thi công và đề xuất Tổng Giám đốc thay thế nhà thầu trong trường hợp nhà thầu vi phạm hợp đồng đã ký kết với Tổng Công ty.

- Quản lý thi công xây dựng: Thực hiện (hoặc phối hợp với đơn vị tư vấn) giám sát quá trình thi công xây dựng theo quy định của pháp luật về: Chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường.
- Phê duyệt bản vẽ triển khai chi tiết (“bản vẽ shop drawing”), biện pháp tổ chức thi công và tiến độ thi công chi tiết trên cơ sở tiến độ quy định trong hợp đồng do Tổng Công ty đã ký kết.
- Tổ chức quản lý thực hiện các hợp đồng; nghiệm thu khối lượng và ký hồ sơ thanh toán giá trị thực hiện hoàn thành; tổ chức vận hành thử nghiệm; nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng, nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng; xác nhận hoàn thành công trình; công tác bảo hành; công tác bàn giao công trình và các hồ sơ liên quan cho đơn vị quản lý vận hành.

CÔNG TÁC QUẢN LÝ VẬN HÀNH DỰ ÁN

- Tổ chức quản lý, vận hành khai thác dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Cầu Nghìn, tỉnh Thái Bình.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Tổng giám đốc



Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Tình hình tổng quan

Năm 2023 là năm tình hình kinh tế Việt Nam còn gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng chung của tình hình chính trị, kinh tế toàn cầu do đó hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng của Tổng công ty cũng bị ảnh hưởng.

Tuy nhiên, Hội đồng quản trị ngay từ những tháng đầu tiên năm 2023 đã xác định đúng mục tiêu, chiến lược để chỉ đạo, điều hành Tổng công ty hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu nhiệm vụ kế hoạch Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) đề ra; tập trung thực hiện triển khai đầu tư, phát triển các lĩnh vực sản xuất kinh doanh là thế mạnh phù hợp với chiến lược phát triển Tổng công ty IDICO- CTCP.

Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023

Giới thiệu về HĐQT

Hội đồng Quản trị Tổng Công ty IDICO bao gồm 5 người, bao gồm Chủ tịch và 04 thành viên HĐQT.
Chi tiết xem tại Chương 2 - Về Tổng Công ty IDICO, trang 57.

Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức tổng cộng **07 buổi họp** với tỷ lệ tham dự đạt 100%. HĐQT đã ban hành **57 nghị quyết** và **45 quyết định** (bao gồm cả việc lấy ý kiến bằng văn bản), phê duyệt những thay đổi chính sách quan trọng có ảnh hưởng đến hoạt động và triển vọng phát triển của Tổng Công ty.

Danh sách 07 cuộc họp HĐQT năm 2023

Số biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
01	27/03/2023	Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022; tạm ứng cổ tức cho các cổ đông; miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự; và một số nội dung khác.
02	21/04/2023	Thông qua bầu Chủ tịch HĐQT; thành lập Ủy ban kiểm toán và Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán; bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc.
03	24/07/2023	Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023; phê duyệt và ban hành Quy chế công bố thông tin và một số nội dung khác.
04	09/10/2023	Về việc thành lập văn phòng đại diện của Tổng công ty IDICO-CTCP.

Số biên bản	Ngày họp	Nội dung cuộc họp
05	26/10/2023	Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2023; phê duyệt điều chỉnh tiến độ dự án Khu nhà ở công nhân Khu công nghiệp tại huyện Nhơn Trạch; phê duyệt điều chỉnh tiến độ dự án Cảng Mỹ Xuân A; phê duyệt bộ nhận diện thương hiệu IDICO; ban hành bộ nhận diện thương hiệu mới của IDICO và một số nội dung khác.
06	02/11/2023	Về hoàn thiện cơ cấu tổ chức, bộ máy quản lý, điều chỉnh bổ sung và hoàn thiện các quy trình quy chế của Tổng công ty; phê duyệt điều chỉnh tiến độ và tổng mức đầu tư các dự án khu công nghiệp Hữu Thạnh, Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng.
07	28/12/2023	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và kế hoạch năm 2024; và một số nội dung khác.

Danh sách 57 Nghị quyết HĐQT ban hành năm 2023

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ-TCT	06/01/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt hỗ trợ ngoài chính sách trong công tác giải phóng mặt bằng tại dự án Khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng	100%
2	02/NQ-TCT	22/02/2023	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Tổng công ty IDICO - CTCP	100%
3	03/NQ-TCT	22/02/2023	Nghị quyết về hợp đồng mua bán điện tại KCN Hữu Thạnh giữa Tổng công ty IDICO và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
4	04/NQ-TCT	24/03/2023	Nghị quyết về công tác cán bộ tại Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	100%
5	05/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án thanh lý và chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc ngày 14/11/2022	100%
6	06/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng giữa IDICO với người liên quan Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An IDICO	100%
7	07/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng giữa IDICO với người liên quan Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IDICO	100%
8	08/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng giữa IDICO với người liên quan Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
9	09/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng giữa IDICO với người liên quan Công ty cổ phần đầu tư xây dựng số 10 IDICO	100%
10	10/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận đóng góp chi phí đầu tư xây dựng Cống ngang số 2 qua kênh 10, giữa KCN Hữu Thạnh và KCN Thế Kỷ thuộc dự án tuyến đường Hải Sơn-Tân Đô kết nối ĐT.830 (đường cạp kênh Xáng Nhỏ)	100%
11	11/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
12	12/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền năm 2022 (đợt 2)	100%
13	13/NQ-TCT	29/03/2023	Nghị quyết về việc Thống nhất nhân sự ủy quyền đại diện vốn và giới thiệu tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát các Công ty con, Công ty liên kết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
14	14/NQ-TCT	30/03/2023	Nghị quyết về việc thành lập Phòng Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
15	15/NQ-TCT	07/04/2023	Nghị quyết về việc giới thiệu nhân sự tham gia bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IDICO	100%

Danh sách 57 Nghị quyết HĐQT ban hành năm 2023 (tiếp theo)

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
16	16/NQ- TCT	17/04/2023	Nghị quyết về việc sửa đổi, bổ sung tài liệu đại hội đồng cổ đông thường niên IDICO 2023	100%
17	17/NQ-TCT	18/04/2023	Nghị quyết về việc Giới thiệu nhân sự tham gia bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
18	18/NQ-TCT	17/04/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương nghiên cứu đầu tư dự án IDICO-Long Thành tại xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	100%
19	19/NQ-TCT	21/04/2023	Nghị quyết về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
20	20/NQ- TCT	21/04/2023	Nghị quyết về việc Giới thiệu nhân sự tham gia bầu bổ sung vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
21	21/NQ- TCT	24/04/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng cải tạo Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Phú Mỹ II (Giai đoạn 1, công suất 4.000 m3/ngày đêm)	100%
22	22/NQ-TCT	24/04/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương sử dụng nguồn vốn đầu tư của Tổng công ty để khảo sát, lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Phú Long, tỉnh Ninh Bình.	100%
23	23/NQ- TCT	09/05/2023	Nghị quyết về việc thông qua chủ trương đầu tư kinh doanh các Lô đất thuộc dự án Khu nhà ở An Phú, Quận Thủ Đức, TP.HCM	100%
24	24/NQ- TCT	15/05/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận tài trợ kinh phí thực hiện công trình hạ tầng giao thông nông thôn trên địa bàn huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%
25	25/NQ-TCT	18/05/2023	Nghị quyết về việc Ký hợp đồng và bổ nhiệm lại cán bộ	100%
26	26/NQ- TCT	31/05/2023	Nghị quyết về việc thay đổi nhân sự tham gia bầu vào Ban kiểm soát Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và Phát triển vật liệu IDICO	100%
27	26A/NQ- TCT	15/06/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận giao kết hợp đồng ủy thác đầu tư với bà Nguyễn Lê Mai Thị để đầu tư vào các Công ty có lĩnh vực hoạt động tương tự Tổng công ty IDICO	100%
28	26B/NQ- TCT	19/06/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận phương án cho IDICO-LINCO vay vốn đầu tư Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%
29	27/NQ- TCT	20/06/2023	Nghị quyết về công tác cán bộ	100%
30	29/NQ- TCT	21/06/2023	Nghị quyết về việc Sắp xếp lại cơ cấu tổ chức hoạt động Công ty cổ phần đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	100%
31	31/NQ- TCT	01/07/2023	Nghị quyết về việc Thành lập Hội đồng Đầu tư Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
32	32/NQ- TCT	24/07/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận việc nhận chuyển nhượng cổ phiếu tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO (MCK: LAI)	100%
33	33/NQ- TCT	27/07/2023	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng giữa IDICO với người có liên quan Công ty TNHH MTV Kinh doanh Bất động sản SSG	100%
34	34/NQ- TCT	02/08/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Tổng công ty	100%
35	35/NQ- TCT	11/08/2023	Nghị quyết về việc thông qua Phương án vay vốn và dự thảo Hợp đồng cho vay Dự án Khu công nghiệp Cầu Ngần	100%
36	36/NQ- TCT	18/08/2023	Nghị quyết về Thay đổi nhân sự đại diện vốn và giới thiệu Chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
37	37/NQ- TCT	12/09/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương Liên doanh với IDICO-TCC để xin phép đầu tư và thực hiện dự án văn phòng IDICO-Thái Bình	100%

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
38	38/NQ- TCT	14/09/2023	Nghị quyết về công tác cán bộ	100%
39	39/NQ- TCT	15/09/2023	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền năm 2023	100%
40	40/NQ- TCT	15/09/2023	Nghị quyết về việc thông qua phương án ghi nhận doanh thu một lần với số tiền cho thuê nhận trước dự án Khu công nghiệp Quế Võ 2 (đợt 1), điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh và tăng tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2023 của Công ty IDICO-QUEVO	100%
41	41/NQ- TCT	21/09/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương Liên danh với IDICO-INCO 10 để xin phép đầu tư và thực hiện dự án đầu tư Tổ hợp văn phòng IDICO-INCO 10 (IDICO-PLAZA II) tại P.Xuân Khánh, Q. Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	100%
42	42/NQ- TCT	27/09/2023	Nghị quyết về việc thay đổi nhân sự đại diện vốn và giới thiệu nhân sự tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	100%
43	43/NQ- TCT	06/10/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty	100%
44	44/NQ- TCT	06/10/2023	Nghị quyết về việc Thông qua chủ trương hợp tác đầu tư điện mặt trời mái nhà trong các Khu công nghiệp do Tổng công ty IDICO-CTCP quản lý và vận hành	100%
45	45/NQ- TCT	09/10/2023	Nghị quyết về việc Đăng ký giao dịch trái phiếu trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ	100%
46	46/NQ- TCT	06/10/2023	Nghị quyết về việc Phê duyệt chủ trương hợp tác góp vốn thành lập công ty thực hiện dự án tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A, dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng Quốc lộ 1K	100%
47	47/NQ- TCT	09/10/2023	Nghị quyết về việc thành lập văn phòng đại diện của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
48	48/NQ- TCT	31/10/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận Hợp đồng thuê lại văn phòng giữa IDICO với người có liên quan Công ty cổ phần Tập đoàn S.S.G	100%
49	49/NQ- TCT	31/10/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt Đề án thành lập; Thông qua Biên bản thỏa thuận góp vốn thành lập Công ty; Dự thảo điều lệ và nhân sự cử đại diện vốn, giới thiệu tham gia quản lý, điều hành tại Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang	100%
50	50/NQ- TCT	02/11/2023	Nghị quyết về việc Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
51	51/NQ- TCT	02/11/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ và Tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Hựu Thạnh	100%
52	52/NQ- TCT	02/11/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ và Tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Mỹ II tại Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	100%
53	53/NQ- TCT	02/11/2023	Nghị quyết về việc phê duyệt điều chỉnh tiến độ và Tổng mức đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng.	100%
54	53-2/NQ- TCT	02/11/2023	Nghị quyết về việc Chấm dứt Thỏa thuận Ghi nhớ hợp tác đầu tư dự án KCN Vinh Quang	100%
55	54/NQ- TCT	15/11/2023	Nghị quyết về việc giới thiệu nhân sự tham gia bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
56	55/NQ- TCT	29/11/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận chủ trương vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty	100%
57	56/NQ- TCT	15/12/2023	Nghị quyết về việc chấp thuận thế chấp tài sản cho Dự án khu công nghiệp Hựu Thạnh	100%

Danh sách 45 Quyết định HĐQT ban hành năm 2023

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	02/QĐ-TCT	10/01/2023	Quyết định về việc phê duyệt nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cầu Nghìn tại huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	100%
2	03/QĐ-TCT	21/02/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh quy mô và Tổng mức đầu tư dự án Cảng Mỹ Xuân A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	100%
3	04/QĐ-TCT	21/02/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung chủ trương đầu tư dự án Cảng Mỹ Xuân A	100%
4	05/QĐ-TCT	23/02/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Hữu Thạnh	100%
5	06/QĐ-TCT	30/03/2023	Quyết định về việc Thành lập Phòng Kiểm toán nội bộ Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
6	07/QĐ-TCT	30/03/2023	Quyết định về việc Tuyển dụng và bổ nhiệm cán bộ	100%
7	08/QĐ-TCT	10/03/2023	Quyết định về việc phê duyệt Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công điều chỉnh Công trình: Hạ tầng kỹ thuật Dự án: Khu Tái định cư khu công nghiệp Hữu Thạnh	100%
8	09/QĐ-TCT	24/03/2023	Quyết định về việc Miễn nhiệm chức vụ cán bộ	100%
9	09A/QĐ-TCT	24/03/2023	Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
10	09B/QĐ-TCT	17/04/2023	Quyết định về việc phê duyệt nội dung điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cầu Nghìn tại huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình	100%
11	10/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc Bổ nhiệm chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty	100%
12	11/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc Thành lập Ủy ban Kiểm toán	100%
13	12/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc Ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán	100%
14	13/QĐ-TCT	20/04/2023	Quyết định về việc Trích Quỹ thưởng Người quản lý, điều hành doanh nghiệp	100%
15	15/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ	100%
16	16/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị công ty của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
17	17/QĐ-TCT	21/04/2023	Quyết định về việc Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
18	18/QĐ-TCT	18/05/2023	Quyết định về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023	100%
19	19/QĐ-TCT	18/05/2023	Quyết định về việc lựa chọn đơn vị tư vấn năm 2023	100%
20	20/QĐ-TCT	21/06/2023	Quyết định về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận của IDICO-ISC	100%
21	21/QĐ-TCT	21/06/2023	Quyết định về việc phê duyệt Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và Phương án phân phối lợi nhuận của IDICO-URBIZ	100%
22	22/QĐ-TCT	01/07/2023	Quyết định về việc Thành lập Hội đồng Đầu tư Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
23	26/QĐ-TCT	25/07/2023	Quyết định về việc ban hành Quy chế Công bố thông tin của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
24	27/QĐ-TCT	24/07/2023	Quyết định về việc ủng hộ kinh phí cho tỉnh Long An để tổ chức Hội nghị công bố quy hoạch và xúc tiến đầu tư tỉnh Long An	100%

STT	Số Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
25	28/QĐ-TCT	18/08/2023	Quyết định về việc chấm dứt ủy quyền đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	100%
26	29/QĐ-TCT	05/09/2023	Quyết định về việc ban hành Quy chế Kiểm toán nội bộ của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
27	30/QĐ-TCT	08/09/2023	Quyết định về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án: Thủy điện Đăk Mi 3, tỉnh Quảng Nam	100%
28	31/QĐ-TCT	08/09/2023	Quyết định về việc phê duyệt giá trị tài sản hình thành sau đầu tư Dự án: Thủy điện Đăk Mi 3, tỉnh Quảng Nam	100%
29	32/QĐ-TCT	14/09/2023	Quyết định về việc Tuyển dụng và bổ nhiệm cán bộ	100%
30	33/QĐ-TCT	20/09/2023	Quyết định về việc phê duyệt Quy định cung cấp Báo cáo và hướng dẫn lập Báo cáo tài chính phục vụ Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
31	34/QĐ-TCT	27/09/2023	Quyết định về việc chấm dứt ủy quyền đại diện phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	100%
32	35/QĐ-TCT	09/10/2023	Quyết định về việc thành lập văn phòng đại diện của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
33	36/QĐ-TCT	26/10/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh gia hạn tiến độ thực hiện dự án Khu nhà ở công nhân khu công nghiệp tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	100%
34	37/QĐ-TCT	26/10/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Cảng Mỹ Xuân A	100%
35	38/QĐ-TCT	30/10/2023	Quyết định về việc phê duyệt Bộ Nhân diện thương hiệu IDICO	100%
36	39/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Cầu Nghìn - tỉnh Thái Bình	100%
37	40/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc ban hành Quy trình Kiểm toán nội bộ của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
38	41/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc Phê duyệt Đề án thành lập Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang	100%
39	42/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc Góp vốn thành lập Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang và cử người đại diện theo ủy quyền	100%
40	43/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Hữu Thạnh	100%
41	44/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Mỹ II tại Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	100%
42	45/QĐ-TCT	02/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh Tổng mức đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Mỹ II mở rộng.	100%
43	46/QĐ-TCT	30/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt Quy trình thanh toán của Tổng công ty IDICO-CTCP	100%
44	47/QĐ-TCT	30/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt Quy trình khóa sổ, lập Báo cáo tài chính	100%
45	48/QĐ-TCT	28/11/2023	Quyết định về việc phê duyệt kinh phí ủng hộ UBND tỉnh Thái Bình tổ chức Chương trình Giao lưu văn hóa - kết nối DN Việt Nam - Hàn Quốc "Thai Binh Homecoming Day".	100%

Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT



Ông TÔN THẮT ANH TUẤN
Thành viên HĐQT độc lập

Kết quả giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành

Trong thời gian qua, thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao; 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; Đánh giá về hoạt động của Hội đồng quản trị Tổng công ty năm 2023, thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhận thấy:

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ của mình một cách cẩn trọng, tổ chức thực hiện và quản lý theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho các cổ đông.
- Từng thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện đầy đủ chức trách và nhiệm vụ theo Điều lệ của IDICO, Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định của pháp luật, đảm bảo hiệu quả hoạt động chung của Hội đồng quản trị;
- Thực hiện đầy đủ các nội dung tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các nội dung được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền, thể hiện vai trò nổi bật và tích cực trong việc định hướng chiến lược sản xuất kinh doanh của công ty;
- Thực hiện thảo luận và biểu quyết thông qua đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm với các quyết định của mình;
- Thực hiện giám sát việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư, các nhiệm vụ trọng tâm của Tổng công ty đã được ĐHĐCĐ giao.

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc và Ban điều hành thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị, các cuộc giám sát và các văn bản trong chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty để thực hiện các nhiệm vụ do Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đề ra, cụ thể:

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

HẠNG MỤC	Công ty mẹ			Hợp nhất		
	Kế hoạch ĐHĐCĐ 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành	Kế hoạch ĐHĐCĐ 2023	Thực hiện 2023	% Hoàn thành
Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)						
Tổng Doanh thu	2.964	2.941	99,2%	8.277	7.474	90,3%
Lợi nhuận trước thuế	1.660	1.571	94,6%	2.525	2.057	81,5%
Lợi nhuận sau thuế	1.376	1.330	96,7%	2.068	1.656	80,1%

Công tác thu hút đầu tư

Chỉ đạo, giám sát công tác thu hút đầu tư: Hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu nhân sự hoạt động có hiệu quả để thu hút đầu tư.

HẠNG MỤC	Giá trị
Tổng diện tích KCN của Công ty mẹ và các công ty con	3.267 hecta
Diện tích có thể cho thuê	2.341 hecta
Đơn giá cho thuê trung bình (đối với diện tích còn lại)	Khoảng 129 USD/m ²

Năm 2023 đã tiếp thị, thu hút đầu tư cho thuê lại đất 165,95 ha, trong đó đã ký Hợp đồng cho thuê lại đất với tổng diện tích là 70,59 ha và ký Ghi nhớ hợp đồng thuê đất với tổng diện tích là 95,37 ha.

Công tác quản trị, tổ chức, nhân sự

- Giám sát tài chính thông qua mô hình kiểm soát được thiết lập (Ủy ban kiểm toán, phòng Kiểm toán nội bộ).
- Tinh gọn bộ máy quản lý, thu hút nhân sự có trình độ quản lý, điều hành và tay nghề cao.
- Thực hiện chuyển đổi số để áp dụng công nghệ thông tin vào quản trị, quản lý, điều hành Tổng công ty.
- Giám sát và chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời đúng theo quy định.

Chỉ đạo và giám sát trong công tác đầu tư phát triển

- Hoàn thiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án tại các tỉnh Tiền Giang và Hải Phòng.
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, triển khai đầu tư dự án nhà xưởng và các dự án về năng lượng mặt trời áp mái nhà tại các khu công nghiệp của IDICO.

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

- Tập trung hoàn thiện hồ sơ pháp lý, công tác giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện thu hút nhà đầu tư. Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng hiện đại, thân thiện môi trường.

Kết quả giám sát đối với người điều hành khác

- Chỉ đạo người đại diện vốn của Tổng công ty tại các Công ty con thực hiện tái cơ cấu toàn diện về tổ chức, bộ máy nhân sự; Giám sát quản lý, sử dụng hiệu quả nguồn vốn đầu tư để phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh của từng Công ty và toàn Tổng công ty.

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị

- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị được báo cáo, công bố theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.
- Chi tiết tại Chương 5: Báo cáo quản trị.
- Các thông tin, số liệu cụ thể được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2023. Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo này được đăng tải trên website của IDICO theo đường dẫn: <https://idico.com.vn/vi/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>.



Kế hoạch quản lý, quản trị năm 2024

Trong năm 2024, HĐQT sẽ tiếp tục nỗ lực, định hướng Tổng Công ty tiếp tục phát triển và thực hiện tốt những kế hoạch được đề ra trong ĐHCĐ 2024:

- Trong thời gian tới IDICO tập trung chủ yếu vào bốn lĩnh vực chính là nền tảng phát triển của IDICO, bao gồm: Bất động sản công nghiệp, năng lượng, bất động sản dân cư và dịch vụ khu công nghiệp.
- Chỉ đạo, giám sát để Tổng công ty IDICO-CTCP thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Từng bước xây dựng chiến lược và các chương trình ESG dựa trên 3 trụ cột: Environmental - Môi trường, Social - Xã hội và Governance - Quản trị để tiếp tục phát triển IDICO theo hướng hài hòa, bền vững.
- Tiếp tục nâng cao công tác quản trị, hình ảnh thương hiệu của IDICO trên thị trường.
- Hoàn thiện hồ sơ pháp lý, thủ tục làm chủ đầu tư các dự án khu công nghiệp tại tỉnh Ninh Bình, thành phố Hải Phòng và các tỉnh khác.
- Điều chỉnh, bổ sung người đại diện vốn từ Công ty mẹ tham gia Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tại các Công ty con nhằm nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành tại các đơn vị.

Báo cáo của Ban Kiểm soát

Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và cổ đông

Từ ngày 01/01/2023 đến hết ngày 21/04/2023 (trước khi TCT IDICO chuyển đổi sang mô hình Ủy ban Kiểm toán theo quyết định số 11/QĐ-TCT ngày của 21/04/2023 của Hội đồng quản trị) Ban Kiểm soát tập trung kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty IDICO với các nội dung sau:

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán; kiểm tra, giám sát việc trích lập và sử dụng các quỹ; rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.
- Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

- Tăng cường trao đổi, thảo luận giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Tổng công ty. Ban kiểm soát tham dự và tham gia đóng góp ý kiến trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Toàn bộ tài liệu họp Hội đồng quản trị Tổng công ty đều được gửi đến Ban kiểm soát để nghiên cứu và có ý kiến góp ý kịp thời.
- Các Biên bản, Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị Tổng công ty đều được gửi tới Ban kiểm soát để cập nhật và đưa ra ý kiến đóng góp kịp thời.

Danh sách thành viên dự họp của Ban Kiểm soát

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Hoàng Văn Hiến	Trưởng Ban	2/2	100%	100%
2	Đào Hữu Thắng	Thành viên	2/2	100%	100%
3	Võ Tấn Dũng	Thành viên	2/2	100%	100%

Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán

Tình hình tổng quan

Năm 2023, IDICO thay đổi mô hình quản trị với Ủy ban kiểm toán (UBKT) trực thuộc Hội đồng quản trị theo quyết định số 11/QĐ-TCT ngày của 21/04/2023 của Hội đồng quản trị, mô hình này hỗ trợ Hội đồng quản trị linh hoạt hơn trong việc thực hiện các nhiệm vụ trọng yếu như giám sát các hoạt động lập báo cáo tài chính, đảm bảo chính sách phòng ngừa rủi ro kịp thời cảnh báo đến Hội đồng quản trị, thêm vào đó phát huy được chức năng nhiệm vụ của bộ phận Kiểm toán nội bộ giúp Ủy ban kiểm toán thực thi các trách nhiệm kiểm soát hoạt động điều hành doanh nghiệp.

Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2023

Giới thiệu về UBKT

Ủy ban Kiểm toán Tổng Công ty IDICO bao gồm 02 người, bao gồm Chủ tịch và 01 thành viên HĐQT.

Chi tiết xem tại Chương 2 - Về Tổng Công ty IDICO, trang 65.

Các cuộc họp và Nghị quyết HĐQT năm 2023

Trong năm 2023, UBKT đã tổ chức tổng cộng **02 buổi họp** với tỷ lệ tham dự đạt 100%. Các cuộc họp UBKT được diễn ra theo đúng quy định tại Quy chế hoạt động UBKT đã ban hành.

Danh sách thành viên dự họp của Ủy ban Kiểm toán

STT	Thành viên Ban Kiểm soát	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ dự họp	Tỷ lệ biểu quyết
1	Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch	2/2	100%	100%
2	Trần Thuý Giang	Thành viên	2/2	100%	100%

Phạm vi hoạt động của UBKT

Hoạt động của UBKT tuân thủ theo Quy chế hoạt động đã được ban hành, các quy định pháp luật điều chỉnh liên quan trên cơ sở phù hợp với nhu cầu và tình hình thực tế hoạt động của IDICO. Một số hoạt động trọng tâm của UBKT trong năm 2023 như sau:

- Giám sát tính trung thực của Báo cáo tài chính, nâng cao chất lượng của Báo cáo tài chính được công bố định kỳ của IDICO.
- Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Phòng Kiểm toán nội bộ (“Phòng KTNB”) trong năm 2023.
- Yêu cầu rà soát các nội dung liên quan đến thắc mắc của Cổ đông trước và sau ĐHĐCĐ năm 2023.
- Làm việc với công ty kiểm toán độc lập, phân tích đánh giá và đề xuất mức phí của kiểm toán độc lập để HĐQT thông qua.
- Góp ý tư vấn cho Phòng KTNB các vấn đề chuyên môn khác.
- Góp ý tư vấn cho các phòng ban của IDICO về các vấn đề chuyên môn: tuyển dụng nhân sự; các quy chế hoạt động về đầu tư, lập báo cáo tài chính, thanh toán công nợ, bảo mật thông tin và công bố thông tin.
- Các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ và Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Kết quả thực hiện kiểm tra, đánh giá một số hoạt động chính

Kết quả kiểm tra, đánh giá Báo cáo tài chính

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 200 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.
- UBKT đã xem xét BCTC quý, bán niên và cả năm 2023 và đồng ý với những đánh giá của Kiểm toán độc lập.
- Các BCTC được lập và trình bày trung thực, phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành. Xét trên khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của IDICO đến 31/12/2023.
- Giao dịch với các bên liên quan được kiểm tra chặt chẽ và được thuyết minh đầy đủ, không phát hiện bất thường trong các giao dịch.

Kết quả thực hiện kiểm tra, đánh giá một số hoạt động chính (tiếp theo)

Kết quả giám sát tình hình hoạt động năm 2023

- Chiến lược phát triển do HĐQT đề ra phù hợp với tình hình thực tế của ngành BĐS nói chung cũng như tình hình của IDICO nói riêng. Việc chỉ đạo tổ chức kinh doanh được thực hiện có hệ thống.
- Ban Tổng giám đốc (“BTGD”) và các phòng ban chức năng đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) và thực thi tốt chức năng nhiệm vụ của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ IDICO.
- Về nhân sự, BTGD tiếp tục củng cố, kiện toàn bộ máy nhân sự phù hợp với định hướng phát triển của IDICO.
- Các bộ phận phòng ban tiếp tục kiện toàn hệ thống các quy chế, quy trình vận hành và nâng cao vai trò kiểm soát rủi ro ở tuyến đầu.
- Chức năng Kiểm toán nội bộ (“KTNB”) có vị thế và vai trò rất quan trọng trong hệ thống quản trị công ty và đã được thiết kế, tổ chức thực hiện theo các quy định của pháp luật. UBKT luôn theo dõi để đảm bảo hoạt động của Phòng KTNB có chất lượng, hiệu quả. Năm 2023, Phòng KTNB đã hoàn thành công việc được giao theo kế hoạch hoạt động được phê duyệt.
- IDICO đã thiết lập đường dây nóng do KTNB vận hành để tiếp nhận thông tin phản ánh, tố cáo các trường hợp vi phạm. Hoạt động giám sát tuân thủ đạo đức nghề nghiệp đã có tác dụng răn đe, phòng ngừa sai phạm ở tất cả các cấp lãnh đạo và nhân viên.
- Ban điều hành và các cấp quản lý vận hành hỗ trợ, phối hợp, cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu của UBKT trong quá trình kiểm toán để UBKT thực hiện chức năng của mình, đồng thời tham vấn ý kiến của UBKT trong quá trình hoạt động nhằm giảm thiểu các rủi ro, nâng cao hiệu suất kiểm soát và hiệu quả quản trị nhằm đạt được các mục tiêu và nhiệm vụ được giao.
- UBKT trao đổi và/hoặc báo cáo các kết quả kiểm tra, kiểm toán, các đề xuất và khuyến nghị với HĐQT, Ban điều hành, các cấp quản lý vận hành một cách kịp thời để có được các giải pháp và kế hoạch hành động phù hợp.

Nhận xét và Kiến nghị

Báo cáo về các giao dịch nội bộ

- Các giao dịch với các bên liên quan được kiểm soát chặt chẽ và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ, quy định của IDICO về kiểm soát giao dịch bên liên quan, không phát hiện xung đột lợi ích trong các giao dịch với các bên liên quan.

Nhận xét

- Trước những biến động lớn của nền kinh tế vĩ mô, thị trường, HĐQT và BTGD đã có sự thích ứng nhanh chóng, linh hoạt để chuẩn bị cho ảnh hưởng trực tiếp lẫn gián tiếp của thị trường nói chung.
- Các thành viên trong UBKT nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc.

Kiến nghị của Ủy ban Kiểm toán

- HĐQT, BTGD và quản lý các phòng ban tiếp tục phối hợp, tương tác và cung cấp thông tin kịp thời để UBKT tiếp tục thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ của mình theo Quy chế đã ban hành.
- HĐQT và BTGD tiếp tục duy trì mục tiêu phát triển bền vững, hiệu quả; trong đó, từng bước xây dựng và triển khai chiến lược ESG (Environmental - Môi trường, Social - Xã hội và Governance - Quản trị) cho IDICO.
- BTGD cần nâng cao vai trò kiểm soát và tự kiểm soát để giảm thiểu rủi ro trong hoạt động; trong đó, tăng cường ứng dụng công nghệ vào công tác quản trị, kiện toàn và nâng cao năng lực quản trị hệ thống.
- BTGD có kế hoạch cụ thể để cập nhật thông tin mới nhằm cải thiện hệ thống quy trình nghiệp vụ, và triển khai tập huấn thường xuyên để người lao động nắm vững các tài liệu liên quan đến trách nhiệm của cá nhân và đơn vị; nâng cao ý thức tuân thủ và đóng góp ý kiến trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.
- BTGD giám sát bộ máy và các đơn vị thành viên thực hiện các kiến nghị của UBKT về các vấn đề cần khắc phục sau kiểm toán, trên tinh thần giải quyết dứt điểm các kiến nghị.

Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với HĐQT, Ban Điều hành

- Ủy ban kiểm toán đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các đơn vị phòng ban chức năng trong hoạt động kiểm tra, giám sát nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán. Ủy ban kiểm toán được cung cấp đầy đủ các tài liệu, văn bản, biên bản họp của Hội đồng quản trị và các bộ phận khác có liên quan đến công việc Ủy ban kiểm toán.

Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT trong năm 2023

- Về thù lao của UBKT năm 2023: chi tiết thù lao của các thành viên UBKT trong HĐQT được thể hiện được báo cáo, công bố theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.
- Các thông tin, số liệu cụ thể được trình bày chi tiết trên Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2023. Quý cổ đông vui lòng xem cụ thể tại các Báo cáo này được đăng tải trên website của IDICO theo đường dẫn: <https://idico.com.vn/vi/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin>.
- Chi phí hoạt động của UBKT năm 2023: tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của IDICO.

Kế hoạch năm 2024 của Ủy ban Kiểm toán

- Tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ, quyền hạn và hoàn thành mục tiêu của UBKT đúng theo Quy chế hoạt động của UBKT; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.
- Tăng cường giám sát việc thực hiện quy định của pháp luật, Điều lệ, nghị quyết ĐHCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế quản trị nội bộ của IDICO; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch.
- Thực hiện thẩm định BCTC quý, bán niên và BCTC năm theo quy định; phối hợp với HĐQT, BTGD cùng các đơn vị trong IDICO để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của IDICO.
- Chỉ đạo sát sao, giám sát hoạt động của Phòng KTNB nhằm thực hiện theo kế hoạch năm 2024 đã trình HĐQT, UBKT hoặc theo các yêu cầu đột xuất của HĐQT, UBKT.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong IDICO và đưa ra kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.



Báo cáo quản trị

Báo cáo quản trị 2023

- Trong năm 2022, IDICO vẫn tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị công ty áp dụng cho công ty niêm yết cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Tổ Quan hệ Nhà đầu tư của IDICO nỗ lực cung cấp thông tin kịp thời, chính xác đến cổ đông, nhà đầu tư một cách công bằng và được đánh giá cao.
- Báo cáo tài chính của IDICO tuân thủ phù hợp với 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.

Lương và các lợi ích khác của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành

Chính sách đãi ngộ

Thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, Ủy ban kiểm toán tuân thủ các quy định về thù lao, khuyến khích và chi phí hoạt động quy định tại Điều lệ Tổng Công ty. Thù lao được ĐHĐCĐ phê duyệt định kỳ và tuân thủ pháp luật hiện hành.

Đãi ngộ dành cho Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành năm 2023

Trong năm 2023, có 07 thành viên Hội đồng Quản trị (bao gồm 02 thành viên đã miễn nhiệm kể từ 21/04/2023, và 05 thành viên hiện tại), 03 thành viên Ban Kiểm soát (bao gồm cả 03 thành viên đã miễn nhiệm từ 21/04/2023) và 06 thành viên Ban Điều hành (bao gồm Tổng Giám đốc, 04 Phó Tổng giám đốc và 01 Kế toán trưởng).

Lương của Hội đồng Quản trị

Họ tên	Vị trí	Thù lao (đồng)	Miễn nhiệm
Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	1.711.077.650	-
Đặng Chính Trung	Thành viên Hội đồng Quản trị	234.500.111	-
Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên Hội đồng Quản trị	472.402.800	21/04/2023
Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập	389.000.111	-
Nguyễn Duy	Thành viên Hội đồng Quản trị	110.000.111	21/04/2023
Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên Hội đồng Quản trị	144.218.750	-
Trần Thủy Giang	Thành viên Hội đồng Quản trị	1.057.604.167	-
TỔNG CỘNG		4.118.803.700	

Lương của Ban Kiểm soát

Họ tên	Vị trí	Thù lao (đồng)	Miễn nhiệm
Hoàng Văn Hiến	Trưởng Ban Kiểm soát	459.000.000	21/04/2023
Đào Hữu Thắng	Thành viên Ban Kiểm soát	92.000.000	21/04/2023
Võ Tấn Dũng	Thành viên Ban Kiểm soát	76.500.000	21/04/2023
TỔNG CỘNG		627.500.000	

Lương của Ủy ban Kiểm toán

Họ tên	Vị trí	Thù lao (tỷ đồng)
Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán	Chưa phát sinh
Trần Thủy Giang	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Chưa phát sinh
TỔNG CỘNG		Chưa phát sinh

Lương của Ban Điều hành

Họ tên	Vị trí	Thù lao (tỷ đồng)
Đặng Chính Trung	Tổng Giám đốc	2.940.000.000
Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng Giám đốc	1.903.000.000
Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1.057.604.167
Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	1.995.000.000
Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	1.903.000.000
Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.750.000.000
TỔNG CỘNG		11.548.604.167

Thay đổi về nhân sự Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành

- Ông Nguyễn Cao Nguyên từ nhiệm khỏi HĐQT vào ngày 21/04/2023
- Ông Nguyễn Duy từ nhiệm khỏi HĐQT vào ngày 21/04/2023
- Ông Nguyễn Việt Tuấn được bổ nhiệm làm Thành viên HĐQT kể từ 21/04/2023
- Bà Trần Thuỳ Giang được bổ nhiệm làm Thành viên HĐQT kể từ 21/04/2023
- Ông Hoàng Văn Hiến từ nhiệm khỏi Ban Kiểm soát từ ngày 21/04/2023
- Ông Đào Hữu Thắng từ nhiệm khỏi Ban Kiểm soát từ ngày 21/04/2023
- Ông Võ Tấn Dũng từ nhiệm khỏi Ban Kiểm soát từ ngày 21/04/2023
- Ông Tôn Thất Anh Tuấn được bổ nhiệm làm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán kể từ 21/04/2023
- Bà Trần Thuỳ Giang được bổ nhiệm làm Thành viên Ủy ban kiểm toán kể từ 21/04/2023

Thay đổi về danh sách bên liên quan của công ty niêm yết

Danh sách thay đổi của các bên liên quan theo sự thay đổi thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ủy ban Kiểm toán và Ban Điều hành nêu trên. Thông tin chi tiết có thể xem thêm tại Báo cáo Quản trị của Tổng Công ty IDICO năm 2023 tại www.idico.com.vn.



Quản lý Rủi ro

Mục tiêu của việc Quản lý rủi ro

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

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

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



Ảnh chụp tại KCN Nhơn Trạch, Đồng Nai năm 2024

Hoạt động quản lý rủi ro năm 2023

Trong năm 2023, Tổng Công ty tiếp tục cập nhật các quy trình quản trị rủi ro trên toàn hệ thống để phù hợp với định hướng tập trung mạnh mẽ vào chuyển đổi số, thu hút đầu tư. Trong các giao dịch quan trọng trong giai đoạn thị trường biến động và những thay đổi trong môi trường pháp lý, Tổng Công ty và các công ty con sẽ tham khảo ý kiến của Bộ phận Pháp chế, Bộ phận Tài chính theo các thủ tục được thiết lập để đánh giá và giải quyết kịp thời.

Quản lý các rủi ro trọng yếu năm 2023

Rủi ro về Kinh tế

Rủi ro về Biến động kinh tế toàn cầu

Với lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản nhà ở và thương mại và năng lượng nên hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty phụ thuộc lớn vào tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế.

Trong quá trình điều hành hoạt động, Ban lãnh đạo Tổng Công ty luôn chủ động nắm bắt tình hình kinh tế,

giám sát diễn biến của thị trường nhằm phân tích, đánh giá và đưa ra các chiến lược, quyết sách kịp thời để giảm thiểu rủi ro. Đồng thời sẵn sàng xem xét đánh giá lại và điều chỉnh chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho phù hợp với thực tế thị trường, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh được duy trì ổn định.

Rủi ro về Lạm phát

Lạm phát tăng cao tác động lên chi phí đầu vào dẫn đến gây sức ép lớn lên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro khi lạm phát tăng ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro và không

ngừng theo dõi diễn biến kinh tế vĩ mô để chủ động về thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu và kiểm soát được giá cả đầu vào cho các dự án.

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

Rủi ro về Kinh tế (tiếp theo)

Rủi ro về Lãi suất

Là doanh nghiệp có sử dụng vốn vay để tài trợ cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên những biến động về lãi suất trên thị trường do việc Chính phủ ban hành các chính sách thắt chặt tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất có thể gây tác động đáng kể đến tình hình sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Do đó, để giảm thiểu ảnh hưởng của việc tăng lãi suất lên kết

quả kinh doanh, trong năm qua IDICO luôn duy trì tỷ lệ nợ ở mức thấp cũng như đảm bảo lượng tiền mặt dồi dào. Ngoài ra, Tổng Công ty cũng luôn thường xuyên theo dõi biến động lãi suất trên thị trường để có thể chủ động đưa ra những kế hoạch kinh doanh, phương án phòng ngừa rủi ro phù hợp với nhu cầu vay thực tế và diễn biến chung của thị trường.

Rủi ro về Tỷ giá hối đoái

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Tổng Công ty có một số hợp đồng giao dịch tham chiếu giá theo ngoại tệ nên sẽ bị ảnh hưởng khi tỷ giá hối đoái biến động. Tỷ giá VND/USD tăng sẽ tác động tích cực đến danh mục quỹ đất cho thuê, trong khi các chi phí chính như bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng được trả bằng đồng Việt Nam. IDICO sẽ tiếp tục theo dõi sát sao diễn biến thị trường, điều chỉnh giá cho thuê để tăng sức cạnh tranh và giảm rủi ro tỷ giá đối với hoạt động của Tổng Công ty.



Rủi ro đặc thù ngành

Rủi ro về Giải phóng mặt bằng

Trong quá trình thực hiện các dự án bất động sản, công tác giải phóng mặt bằng được là một nhiệm vụ quan trọng để thực hiện các dự án. Với đặc thù của lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty nên hoạt động giải phóng mặt bằng luôn là một trong những hoạt động cần làm đầu tiên, tốn kém nhiều chi phí và thời gian. Khi công tác giải phóng mặt bằng chậm, kéo dài, các thủ tục pháp lý chưa được tháo gỡ, thiếu sự hợp tác của người dân sẽ làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình cũng như đẩy mạnh chi phí cho dự án và gây ra thiệt hại không nhỏ trong đầu tư xây dựng.

Tổng Công ty sẽ thực hiện xây dựng kế hoạch, phương án đền bù, giải phóng mặt bằng chi tiết, hợp lý, bảo đảm hài hòa, công bằng quyền và lợi ích của tất cả các đối tượng liên quan. Đồng thời, Tổng Công ty luôn duy trì một lượng tiền mặt dồi dào để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng nhanh nhất.

Rủi ro về Tài chính

Do kinh doanh trong các lĩnh vực BĐS Khu công nghiệp, BĐS Nhà ở và Thương mại, Năng lượng... nên đòi hỏi Tổng Công ty luôn có nhu cầu vốn lớn để đầu tư và phát triển. Mặt khác, hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty thường có thời gian triển khai dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần. Nếu tiến độ thu tiền từ khách hàng bị chậm trễ sẽ gây ra mất cân đối dòng tiền, thiếu hụt vốn đầu tư và chi trả cho nhà thầu gây ảnh hưởng đến

tiến độ dự án. Vì thế, trong quá trình hoạt động, ký kết, thực hiện hợp đồng, các phòng ban, đặc biệt là Ban Tài chính - Kế toán của IDICO luôn xây dựng kế hoạch huy động và sử dụng vốn một cách hợp lý, chủ động xem xét, đánh giá tình hình tài chính tại từng thời điểm, tính thanh khoản của từng dự án... để có phương án phòng ngừa rủi ro trên xảy ra.

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

Rủi ro đặc thù ngành (tiếp theo)

Rủi ro về pháp luật

Tổng Công ty IDICO hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và hoạt động trong nhiều lĩnh vực đa dạng như hạ tầng khu công nghiệp, bất động sản, năng lượng... nên chịu sự chi phối của nhiều văn bản Luật khác nhau như: Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Chứng khoán, Luật kinh doanh BĐS, Luật lao động, Luật Bảo vệ môi trường, Luật bảo hiểm xã hội, các quy định thuế... Hiện tại, Việt Nam đang trong quá trình hội nhập và phát triển nên khung pháp lý cũng đang được xây dựng và ngày càng hoàn thiện hơn. Do đó, nếu việc quản trị không tốt hoặc bất kỳ sự thay đổi nào của pháp luật có thể dẫn đến rủi ro chưa cập nhật kịp thời để đảm bảo tuân thủ đúng, từ

đó gây ra những ảnh hưởng bất lợi đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Để hạn chế các rủi ro này, Tổng Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, cập nhật các văn bản pháp luật, chính sách mới, để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp. Đồng thời, nhằm đảm bảo tính tuân thủ khi có sự thay đổi chính sách pháp luật, IDICO luôn chú trọng và nâng cao vai trò bộ phận pháp chế, liên tục rà soát, cập nhật, đào tạo phổ biến các quy định mới. Từ đó, IDICO luôn có sự chuẩn bị tốt trước những thay đổi về luật, kịp thời cập nhật những điều chỉnh của các văn bản pháp luật để định hướng doanh nghiệp hoạt động một cách hiệu quả, đảm bảo quyền lợi chính đáng của Tổng Công ty.



Rủi ro về an toàn lao động

Với đặc thù có ngành nghề kinh doanh đa dạng là đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, năng lượng và xây dựng nên hoạt động kinh doanh của Công ty chứa đựng nhiều rủi ro cho người lao động. Công ty phải đối mặt với những rủi ro đặc thù ngành như người lao động không bảo hộ kỹ càng, đổ sập khi đang thi công hoặc những sự cố bất ngờ ở các công trình. Để phòng ngừa và hạn chế những rủi ro trên, IDICO luôn đảm bảo nâng cao nhận thức

của công nhân lao động, đảm bảo trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cũng như đáp ứng đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thân thể và các phương tiện bảo vệ cá nhân cho người lao động trong quá trình làm việc. Ngoài ra, IDICO cũng thường xuyên thực hiện công tác tác kiểm tra, sát hạch, tập huấn về kiến thức, kỹ năng và kinh nghiệm bảo đảm an toàn lao động.

Rủi ro về pháp lý dự án

Hiện nay, việc phát triển và đầu tư một dự án mới thường gặp phải những khó khăn liên quan đến về các cơ chế, chính sách, hành lang pháp lý chưa đầy đủ, còn sự đan xen, chồng chéo... Các thủ tục về đầu tư, giao đất vẫn còn nhiều rắc rối, đôi khi không gắn với quyền của doanh nghiệp về sở hữu, các vấn đề liên quan đến quy hoạch có

thủ tục quá phức tạp... Để giảm thiểu những bất cập trên, IDICO đã xây dựng một đội ngũ chuyên trách giàu kinh nghiệm, nhân sự được phân công công tác pháp lý luôn được đảm bảo có năng lực phù hợp, hiểu biết đầy đủ về dự án, đảm bảo cho dự án được triển khai một cách hiệu quả và bền vững.

Thông tin cổ phiếu và Quan hệ cổ đông

Cổ phiếu IDICO năm 2023

Thông tin cơ bản

Mã cổ phiếu	IDC
Vốn hoá thị trường (tại ngày 29/12/2023)	17.192.996.300.900 VNĐ
Số cổ phiếu lưu hành	329.999.929 cổ phiếu thường
Sở hữu nước ngoài tối đa	49%

Giá giao dịch

Chỉ số	Ngày	Giá (VNĐ/cổ phiếu)
Đóng phiên	29/12/2023	52.100
Thấp trong năm	03/01/2023	31.700
Cao trong năm	16/10/2023	53.200
Giá trung bình (theo trọng số khối lượng)		44.085

Khối lượng giao dịch

Chỉ số	Ngày	Khối lượng (cổ phiếu)
Phiên cuối năm	29/12/2023	1.530.000
Phiên thấp nhất năm	20/04/2023	724.133
Phiên cao nhất năm	01/08/2023	10.850.000
Khối lượng giao dịch trung bình hàng ngày		3.037.654

Diễn biến giá cổ phiếu năm 2023



Nguồn: Tradingview, Investing.com

Cơ cấu cổ đông

STT	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	% nắm giữ	Số lượng cổ đông
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-
2	Cổ đông sáng lập	-	-	-
	Trong nước	-	-	-
	Nước ngoài	-	-	-
3	Cổ đông lớn (nắm giữ >5%)	113.611.300	34,43%	2
	Trong nước	113.611.300	34,43%	2
	Nước ngoài	-	-	-
4	Công đoàn Công ty	-	-	-
5	Cổ phiếu quỹ	-	-	-
6	Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-
7	Cổ đông khác	216.388.629	65,57%	12.809
	Trong nước	147.624.027	44,73%	12.596
	Nước ngoài	68.764.602	20,84%	213
	Tổng cộng	329.999.929	100,00%	12.811
	Trong nước	261.235.327	79,16%	12.598
	Nước ngoài	68.764.602	20,84%	213

Cập nhật ngày 25/03/2024

Cổ đông lớn (sở hữu trên 5%)

STT	Cổ đông	Cổ phiếu nắm giữ	% nắm giữ
1	Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	74.250.000	22,50%
2	Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	39.361.300	11,93%
	TOTAL	113.611.300	34,43%

Sở hữu nội bộ

Nhóm	Tên cổ đông	Chức vụ	Cổ phiếu nắm giữ tại ngày 31/12/2023	% nắm giữ
Hội đồng Quản trị	Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	Cá nhân: 613.910 CP Đại diện: 74.250.000 CP Tổng: 74.863.910 CP	Cá nhân: 0,186% Đại diện: 22,5% Tổng: 22,686%
	Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT (kiêm Tổng Giám đốc)	Cá nhân: 0 CP Đại diện: 48.954.300 CP	Cá nhân: 0% Đại diện: 13,62%
Ban điều hành	Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng Giám đốc	Cá nhân: 1.320 CP	Cá nhân: 0,0004%
	Phan Văn Chính	Phó Tổng Giám đốc	Cá nhân: 2.200 CP	Cá nhân: 0,0007%
	Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	Cá nhân: 1.320 CP	Cá nhân: 0,0004%

Giao dịch cổ đông nội bộ và bên liên quan năm 2023

STT	Người/tổ chức thực hiện	Người nội bộ/Người liên quan	Sở hữu đầu năm 2023		Sở hữu cuối năm 2023		Lí do
			Số cổ phiếu	%	Số cổ phiếu	%	
1	Công ty TNHH Kinh doanh và cho thuê nhà Tân Bách Việt	Người có liên quan	5.591.000	1,69%	9.593.000	2,91%	Mua cổ phiếu

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Được nêu chi tiết trong Báo cáo Quản trị Công ty năm 2023 - Phụ lục số 2, công bố thông tin ngày 30/01/2024 tại <https://idico.com.vn/>.

Thay đổi vốn điều lệ 2023: Không có.

Các chứng khoán khác: Không có.

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.

Hoạt động Quan hệ cổ đông năm 2023

IDICO tiếp tục duy trì chính sách cung cấp thông tin minh bạch và công bằng với nhà đầu tư thông qua các Bản tin Nhà đầu tư; tổ chức các buổi Earnings Call hàng quý; và tham gia các sự kiện kết nối doanh nghiệp với các tổ chức đầu tư (như Vietnam Access Day của Công ty chứng khoán

Vietcap; C-Suite của Công ty chứng khoán SSI...) để cung cấp thông tin chính thống về doanh nghiệp, giúp nhà đầu tư hiểu rõ hơn về IDICO. Ngoài ra, Tổ Quan hệ Cổ đông còn thường xuyên tiếp đón các đoàn nhà đầu tư từ nhiều nước đến tìm hiểu cơ hội đầu tư và hợp tác.



Danh sách hoạt động Quan hệ cổ đông năm 2023:

Hoạt động trong Quý 1	Phương pháp tổ chức/tham gia
Cập nhật tình hình kinh doanh Quý 4, 2022	Cuộc họp trực tuyến
Vietcap - Vietnam Access Day 2023	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM
Hoạt động trong Quý 2	
Cập nhật tình hình kinh doanh Quý 1, 2023	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM
Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023	Cuộc họp video trực tuyến
HSC - Emerging Vietnam 2023	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM
Hoạt động trong Quý 3	
Cập nhật tình hình kinh doanh Quý 2, 2023	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM
SSI - Vietnam C-Suite Forum	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM
Hoạt động trong Quý 4	
Cập nhật tình hình kinh doanh Quý 3, 2023	Cuộc họp trực tiếp - TP.HCM

Lịch tài chính

Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023	Đối với năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 (dự kiến)	Sự kiện
21/04/2023 (trực tuyến)	26/04/2024 (trực tuyến)	Đại hội đồng cổ đông thường niên
04/05/2023	04/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 1
28/07/2023	07/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 2
26/10/2023	10/2024	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 3
30/01/2024	01/2025	Công bố Báo cáo Tài chính Quý 4



Chương

05

Phát triển bền vững

157. Định hướng Bền vững

159. Điểm sáng Bền Vững 2023

161. Báo cáo ESG

Định hướng Bền vững

Tại IDICO, chúng tôi coi doanh nghiệp bền vững là doanh nghiệp tạo ra giá trị lâu dài và đảm bảo cho sự phát triển trong tương lai.

Mục tiêu cuối cùng của Tổng Công ty IDICO là trở thành doanh nghiệp xuất sắc trong lĩnh vực kinh doanh và đóng vai trò là chất xúc tác cho sự thay đổi xã hội mang tính xây dựng, bền vững. Để đạt được mục tiêu của mình, chúng tôi đã hệ thống hóa các nguyên tắc chỉ đạo của Tổng Công ty trong các lĩnh vực văn hóa doanh nghiệp và các nguyên tắc ứng xử hướng dẫn tất cả cộng sự và nhân viên của IDICO.

Trách nhiệm với Xã hội

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

Trách nhiệm với Nhân viên

- IDICO coi cán bộ nhân viên là tài sản quý giá nhất của Tổng Công ty.
- Tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, giàu tình người cho nhân viên.
- Áp dụng các chính sách nhân sự tốt, đem lại quyền lợi tốt và sự tăng trưởng chất lượng cuộc sống cho nhân viên IDICO.

Trách nhiệm với Khách hàng



Tổng Công ty IDICO nhận thức sâu sắc rằng sự hỗ trợ từ khách hàng là rất quan trọng và sự hài lòng của họ là chìa khóa thành công của chúng tôi

- Đặt khách hàng lên hàng đầu và đối xử với họ bằng sự CHÍNH TRỰC. Đảm bảo luôn đối xử lịch sự và tôn trọng khách hàng. Tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, giàu tình người cho nhân viên.
- Đánh giá cao ý kiến và phản hồi của khách hàng. Dự đoán xu hướng thị trường để đổi mới và cung cấp các sản phẩm và dịch vụ ưu việt
- Thể hiện UY TÍN trong mọi hoạt động tương tác của chúng tôi với khách hàng. Không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ để đảm bảo sự hài lòng của khách hàng

Trách nhiệm với Cổ đông & Nhà đầu tư

- Duy trì hợp tác trên tinh thần vì lợi ích chung
- Đề cao SỰ UY TÍN và cam kết hợp tác bền vững

Trách nhiệm với Môi trường

- Áp dụng các giải pháp thiết kế xanh, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên trong xây dựng.
- Quản lý chất thải xây dựng và hoạt động hiệu quả, giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
- Phát triển hệ thống tái chế nước thải và xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn.
- Khuyến khích các doanh nghiệp trong khu công nghiệp áp dụng sản xuất sạch, thân thiện môi trường.
- Nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Điểm sáng Bền vững 2023

5.744.340 m³

Thể tích nước thải
đã xử lý

360 tấn (*)

Giảm thải Carbon

758.324 kWh

Sản lượng điện mặt
trời sản xuất

492 cây xanh (**)

Số cây trồng
tương đương

(*) Giảm thải Carbon được quy đổi từ sản lượng điện sản xuất từ các hệ thống điện mặt trời thuộc IDICO, hệ số giảm phát thải carbon được giả định là 0,475 (tương đương với việc 1kWh năng lượng tái tạo được sản xuất và sử dụng giúp giảm phát thải 0,475 kg khí CO₂ so với việc sản xuất và sử dụng năng lượng hoá thạch)

(**) Số lượng cây xanh được trồng tương đương với lượng khí carbon đã giảm thải. Giả định vòng đời của cây là 40 năm và mỗi cây hấp thụ trung bình 18,3 kg khí thải carbon mỗi năm.

Báo cáo ESG

Một trong những mục tiêu hàng đầu của doanh nghiệp tại bất kỳ nền kinh tế nào trên thế giới để hướng tới một môi trường kinh doanh công bằng, ổn định và bền vững là các chính sách về trách nhiệm xã hội như: bảo vệ môi trường, tôn trọng và đảm bảo lợi ích cho người lao động, đóng góp cho cộng đồng,... Là Doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư hạ tầng KCN, năng lượng và các dịch vụ KCN khác, Tổng Công ty IDICO nhận thức rõ tầm ảnh hưởng của TCT đến cộng đồng và sự phát triển

bền vững của xã hội. Do đó, vấn đề bảo vệ môi trường là một trong những công tác trọng yếu không thể thiếu trong các chính sách, chiến lược hoạt động của IDICO. Trong suốt chặng đường hơn 20 năm xây dựng thương hiệu IDICO, Tổng Công ty luôn xác định rằng bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế là hai mục tiêu song hành, liên hệ chặt chẽ với nhau để đảm bảo hài hòa lợi ích giữa kinh tế - xã hội - môi trường. Và điều này đã được IDICO thể hiện rõ nét qua các hoạt động sau trong năm 2023:

Đối với lĩnh vực BĐS Khu công nghiệp

Hiểu rõ môi trường sống tốt lành là nhu cầu đầu tiên và quan trọng nhất của con người. Trên tinh thần trách nhiệm và tự nguyện, IDICO đã và đang xây dựng các Khu công nghiệp theo tiêu chuẩn xanh, thân thiện với môi trường và vì lợi ích cộng đồng. Hầu hết các khu công nghiệp đều được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: Hệ thống giao thông nội bộ, cấp và thoát nước, cảnh quan cây xanh... đảm bảo về sản xuất an toàn, thân thiện với môi trường và cộng đồng xã hội. Các khu công nghiệp do IDICO đầu tư có điểm khác biệt nổi bật so với những khu công nghiệp khác là IDICO đã tự chủ trong việc cung cấp các dịch vụ đồng bộ như: cấp điện, cấp nước sạch, xử lý

nước thải, khu thể thao giải trí, nhà ở cho công nhân làm việc tại KCN... Theo đó, với định hướng xây dựng, hoàn thiện hệ sinh thái công nghiệp chú trọng yếu tố phát triển bền vững, việc hiện đại hóa, hoàn thiện dịch vụ hạ tầng khép kín trong khu công nghiệp là một xu thế phát triển tất yếu của thế giới. IDICO đã và đang không ngừng nâng cao và phát triển hệ sinh thái dịch vụ KCN, đặc biệt là năng lượng tái tạo, đảm bảo toàn bộ chất thải trong hoạt động sản xuất, kinh doanh, dịch vụ phải được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi thải vào môi trường, đáp ứng nhu cầu phát triển ổn định, bền vững cho đối tác, khách hàng, người lao động và cộng đồng.

Đối với lĩnh vực Năng lượng

Tổng Công ty IDICO đang vận hành 2 nhà máy thủy điện là Đak Mi 3 với công suất 63MW và Sok Phu Miêng với công suất 51 MW. Các nhà máy thủy điện của IDICO hàng năm cung cấp hơn 350 triệu kWh cho lưới điện Quốc gia, phát huy tốt vai trò điều tiết nước phục vụ sản xuất nông nghiệp vùng hạ du, khơi dậy tiềm năng thủy điện và đóng góp to lớn nguồn thu vào ngân sách địa phương. Bên cạnh đó, IDICO đang vận hành các Trạm biến áp 110/22kV với tổng công suất 418 MVA cùng hệ thống lưới điện phân phối 22kV để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện phục vụ sản xuất của các nhà đầu tư trong khu công nghiệp IDICO và các khu công nghiệp lân cận.

Đối với các lĩnh vực khác

Ban lãnh đạo IDICO phối hợp với đội ngũ cán bộ chuyên môn luôn xây dựng kế hoạch hoạt động với chính sách an toàn lao động, tiết kiệm nguồn nguyên liệu đầu vào, kiểm soát chặt chẽ chất lượng nguyên vật liệu trước khi đưa vào sử dụng, bảo vệ môi trường xung quanh cũng như trong khu vực dự án, đảm bảo tiến độ, chất lượng khi đưa các công trình hoàn thành vào vận hành.

Ngoài ra, vào cuối năm 2022, Tổng Công ty IDICO đã thông qua đề án thành lập Công ty con IDICO-IDERGY với ngành nghề chính là sản xuất điện, cụ thể hướng tới việc phát triển các dự án điện mặt trời áp mái. Việc đầu tư vào IDERGY sẽ góp phần vào định hướng phát triển Bền Vững và thực hiện các cam kết về ESG của IDICO.



Quản lý nguồn nguyên vật liệu hiệu quả

- Trong quá trình hoạt động, IDICO luôn đảm bảo sử dụng nguồn nhiên liệu sạch, thân thiện môi trường, ứng dụng công nghệ hiện đại giúp tiết kiệm tài nguyên, đất đai, năng lượng, nước, có tính lan tỏa, thúc đẩy các ngành công nghiệp hỗ trợ và hoạt động dịch vụ...
- Bên cạnh đó, Tổng Công ty đã tăng cường quản lý kiểm soát các tác động môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên, nghiên cứu sử dụng các sản phẩm xây dựng thông minh, ứng dụng công nghệ mới trong hoạt động xây dựng phù hợp với từng dự án đặc biệt là các giải pháp sử dụng năng lượng hiệu quả, góp phần giảm phát thải khí nhà kính.

Tiêu thụ nước hợp lý

IDICO là một đơn vị kinh doanh và sử dụng nước rất lớn tại các Khu công nghiệp nên luôn nâng cao ý thức tiết kiệm nước, sử dụng nước một cách hợp lý, hiệu quả.

Các khu công nghiệp của IDICO đều được quy hoạch và xây dựng một hệ thống xử lý và thoát nước thải riêng, hoàn toàn độc lập với hệ thống thoát nước mưa, chạy dọc các tuyến đường nội bộ đảm bảo thu gom toàn bộ nước mưa, nước thải từ các nhà máy trong khu công nghiệp:

- Nước mưa được thoát trực tiếp vào nguồn tiếp nhận; nước thải được thu gom về Trạm xử lý.
- Nước thải tập trung của khu công nghiệp và được xử lý triệt để, đạt tiêu chuẩn yêu cầu trước khi xả thải ra môi trường.
- Ngoài ra, Tổng Công ty luôn đề cao, tăng cường việc sử dụng nước có trách nhiệm, tích cực tuyên truyền nhân viên lưu ý và sửa chữa kịp thời khi bị sự cố, khuyến khích nhân viên có sáng kiến, cải tiến để có hiệu quả cao nhất.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Theo thống kê của Bộ Tài nguyên và môi trường, tỷ lệ KCN có trạm xử lý nước thải tập trung chỉ chiếm 66%, nhiều khu đã đi vào hoạt động mà chưa triển khai xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoặc có nhưng không vận hành, hay vận hành không hiệu quả, xuống cấp. Trong khi đó, theo ước tính khoảng 70% trong số hơn một triệu mét khối nước thải mỗi ngày, đêm phát sinh từ các KCN xả thẳng ra nguồn tiếp nhận mà không qua xử lý. Nhận thức được thực trạng trên, IDICO luôn ý thức,

tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan đến môi trường, xem trọng công tác xử lý chất thải, bảo vệ môi trường, phòng ngừa, ngăn chặn, kiểm soát các hoạt động phát sinh có thể gây ô nhiễm. Đồng thời luôn đảm bảo các quy chuẩn về xử lý chất thải nguy hại, tránh gây ô nhiễm môi trường sống của cộng đồng và hệ sinh thái xung quanh địa bàn hoạt động của Tổng Công ty.

Chính sách liên quan đến người lao động

Trong năm qua, IDICO đã thực hiện đầy đủ các chính sách hỗ trợ cho người lao động trong quá trình thực hiện tái cấu trúc, định biên nhân sự tại Công ty mẹ và toàn Công ty, thực hiện trích nộp các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn cho người lao động đầy đủ và kịp thời theo quy định.

Ngoài ra, Tổng Công ty luôn tích cực tổ chức các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp, tiền lương và các chế độ của người lao động được duy trì và cải thiện qua từng năm.

Với IDICO, yếu tố nền tảng đầu tiên cần có luôn là con người, xác định người lao động là yếu tố cốt lõi, là trung tâm của quá trình vận hành. Vì thế, đi kèm với những chiến lược kinh doanh, Tổng Công ty luôn chú trọng phát triển các chính sách dành cho người lao động, giữ chân người lao động hiện tại và thu hút người lao động mới chất lượng cao.

”

Ông ĐẶNG CHÍNH TRUNG
Tổng Giám đốc TCT IDICO





Chương

06

Báo cáo Tài chính

167. Thông tin chung

169. Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán

Thông tin chung

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đặng Chính Trung.

Ông Nguyễn Việt Tuấn được ông Đặng Chính Trung ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 kèm theo theo Giấy ủy quyền số 29/UQ-TCT ngày 27 tháng 07 năm 2023.

Đơn vị kiểm toán

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính được kiểm toán

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023 của Tổng Công ty IDICO - CTCP đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website: www.idico.com.vn vào ngày 29/03/2024.

Báo cáo Tài chính hợp nhất

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty IDICO - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

TỔNG CÔNG TY

Tổng công ty IDICO - CTCP (gọi tắt là "IDICO") tiền thân là Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với mã số doanh nghiệp: 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng*), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/5/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật thông tin từ phường 6 sang phường Võ Thị Sáu và cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh vào hệ thống thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật số căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty.

Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/8/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật địa chỉ và vốn điều lệ của Tổng công ty từ 3.000.000.000.000 VND lên 3.299.999.290.000 VND (*Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*), được chia thành 329.999.929 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

Trụ sở chính của IDICO tại: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc trong suốt năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên độc lập (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Nguyễn Duy	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ủy ban Kiểm toán

Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Chủ tịch (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban kiểm soát

Ông Hoàng Văn Hiến	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Đào Hữu Thắng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 21/4/2023)

Ban Tổng giám đốc

Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc (Bỏ nhiệm từ ngày 21/4/2023)

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, ngoài các sự kiện được trình bày tại mục 7.3 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 Tổng công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 hợp nhất 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 hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

Ban Tổng giám đốc Tổng 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 Tổng công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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 Tổng giám đốc xác nhận rằng Tổng công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,



Nguyễn Việt Tuấn
Phó Tổng giám đốc

Giấy Ủy quyền số: 29/UQ-TCT ngày 27/7/2023 của Tổng giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng giám đốc
Tổng công ty IDICO - CTCP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng công ty IDICO - CTCP, được lập ngày 26/3/2024, từ trang 07 đến trang 84, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tổng 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tổng công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng 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 Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Mai Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2326-2023-137-1

Đàm Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
5445-2021-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.017.754.705.717	4.167.794.383.011
(100 = 110+120+130+140+150)				
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.333.592.588.129	1.086.919.534.730
1. Tiền	111		154.643.077.833	394.994.971.289
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.178.949.510.296	691.924.563.441
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		909.712.050.997	1.042.693.956.718
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	909.712.050.997	1.042.693.956.718
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.400.623.060.618	877.788.722.046
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.5	843.799.009.769	587.495.969.829
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.6	111.678.503.526	103.057.026.569
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.7	890.000.000.000	94.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.8	627.777.143.616	146.693.714.380
5. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.9	(75.197.253.252)	(56.023.645.691)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.10	2.565.656.959	2.565.656.959
IV- Hàng tồn kho	140	5.11	1.299.384.858.394	1.094.750.884.655
1. Hàng tồn kho	141		1.299.384.858.394	1.094.978.096.358
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(227.211.703)
V- Tài sản ngắn hạn khác	150		74.442.147.579	65.641.284.862
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.17	51.485.038.162	48.527.713.488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.805.804.224	15.546.786.720
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.20	1.151.305.193	1.566.784.654
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.702.690.885.943	12.845.617.050.654
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
I Các khoản phải thu dài hạn	210		46.021.888.323	1.314.862.301.771
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.5	7.871.187.657	7.871.187.657
2. Phải thu dài hạn khác	216	5.8	38.150.700.666	1.306.991.114.114
II Tài sản cố định	220		3.220.848.385.476	3.484.756.760.354
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.12	3.106.749.357.543	3.369.058.193.049
- Nguyên giá	222		6.375.481.414.537	6.340.714.803.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.268.732.056.994)	(2.971.656.610.448)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.13	114.099.027.933	115.698.567.305
- Nguyên giá	228		129.380.855.421	129.484.097.029
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(15.281.827.488)	(13.785.529.724)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.14	6.151.412.099.364	5.028.375.257.768
1. Nguyên giá	231		8.807.902.831.412	7.094.845.508.090
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.656.490.732.048)	(2.066.470.250.322)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND (Trình bày lại)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.322.665.305.843	2.048.635.552.800
1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	5.15	319.833.406.518	278.921.402.246
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.16	1.002.831.899.325	1.769.714.150.554
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		158.258.602.419	240.341.939.467
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.3	25.170.128.042	24.523.918.831
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.4	119.271.925.084	119.271.925.084
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.4	(6.183.450.707)	(3.453.904.448)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.4	20.000.000.000	100.000.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	260		803.484.604.518	728.645.238.494
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.17	615.254.957.929	623.399.474.363
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	5.18	130.039.767.593	20.651.539.884
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		12.015.963.442	11.667.305.577
4. Lợi thế thương mại	269	5.19	46.173.915.554	72.926.918.670
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		17.720.445.591.660	17.013.411.433.665

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		11.515.531.064.178	10.885.488.238.527
I- Nợ ngắn hạn	310		3.986.374.598.067	2.321.858.416.077
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.21	313.782.018.791	342.508.672.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.22	388.129.398.490	144.437.341.612
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.20	462.170.550.428	453.455.367.547
4. Phải trả người lao động	314		42.398.103.332	40.625.530.390
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.23	707.731.237.435	119.427.992.506
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.26	660.565.738.967	172.312.981.407
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.24	393.253.272.298	277.299.585.027
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.25	937.781.049.770	748.241.747.615
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.28	50.348.027.770	6.093.821.195
10. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		30.215.200.786	17.455.376.751
II- Nợ dài hạn	330		7.529.156.466.111	8.563.629.822.450
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.22	47.267.455.743	279.256.833.087
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.26	4.584.182.020.007	5.190.796.062.851
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.24	12.821.656.997	84.933.389.532
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.25	2.584.728.044.726	2.719.525.663.555
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.27	44.650.763.667	42.210.690.824
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.28	255.506.524.971	246.907.182.601
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		6.204.914.527.482	6.127.923.195.138
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.29	6.204.914.527.482	6.127.923.195.138
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		44.477.461.497	44.477.461.497
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		79.071.882.784	36.231.882.784
4. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(43.500.578.195)	(43.506.416.951)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		719.052.618.560	207.183.384.188
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		873.597.319.368	1.401.677.547.523
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ	421a		139.949.984.127	184.451.686.596
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		733.647.335.241	1.217.225.860.927
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	5.30	1.232.216.533.468	1.181.860.046.097
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		17.720.445.591.660	17.013.411.433.665

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	7.237.031.762.979	7.485.474.353.550
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	84.601.832
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	7.237.031.762.979	7.485.389.751.718
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	4.813.899.911.209	4.425.566.349.653
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		2.423.131.851.770	3.059.823.402.065
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	221.222.894.088	143.805.776.814
7. Chi phí tài chính	22	6.4	188.679.474.210	185.623.983.190
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>184.925.818.782</i>	<i>178.612.836.703</i>
8. Phần lãi trong công ty liên kết	24	6.5	1.474.699.211	(123.459.299.235)
9. Chi phí bán hàng	25	6.6	114.958.202.090	85.871.441.181
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	247.396.870.177	247.956.770.707
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25+26)}	30		2.094.794.898.592	2.560.717.684.566
12. Thu nhập khác	31	6.8	15.524.792.874	122.373.835.435
13. Chi phí khác	32	6.8	53.542.476.413	65.473.518.121
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.8	(38.017.683.539)	56.900.317.314
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.056.777.215.053	2.617.618.001.880
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	507.679.994.386	563.832.937.604
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.11	(106.948.154.866)	(906.131.021)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		1.656.045.375.533	2.054.691.195.297
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.393.647.193.241	1.767.507.032.937
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		262.398.182.292	287.184.162.360
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.12	4.223	5.512

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND (Trình bày lại)
I. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.056.777.215.053	2.617.618.001.880
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí phân bổ	02		856.623.757.898	1.033.264.968.018
- Các khoản dự phòng	03		74.529.491.062	84.130.628.312
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(128.530.924)	227.889.451
- Lỗ, Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(229.998.028.668)	46.378.318.340
- Chi phí lãi vay	06		184.925.818.782	178.612.836.703
3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		2.942.729.723.203	3.960.232.642.704
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		161.861.939.796	(840.818.243.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(222.732.335.135)	(374.141.876.511)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		567.671.076.648	(444.368.299.715)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		48.980.745.714	54.221.946.906
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	123.341.238.230
- Tiền lãi vay đã trả	14		(202.339.004.077)	(182.322.419.830)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(539.747.672.733)	(206.718.953.858)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(21.573.053.147)	(24.036.651.689)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.734.851.420.269	2.065.389.383.017
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.109.626.647.417)	(1.496.734.875.778)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		148.136.403.463	54.274.681.348
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.041.270.429.120)	(1.977.083.024.678)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		674.835.053.586	2.885.693.633.349
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(19.426.265.300)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		216.889.739.217	130.338.320.760
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.111.035.880.271)	(422.937.530.299)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND (Trình bày lại)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		55.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		2.373.562.744.514	3.026.570.213.595
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.218.827.211.188)	(3.091.184.743.640)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.532.447.157.049)	(985.821.927.354)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.377.656.623.723)	(1.050.436.457.399)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		246.158.916.275	592.015.395.319
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.086.919.534.730	495.132.028.862
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		514.137.124	(227.889.451)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	1.333.592.588.129	1.086.919.534.730

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng công ty IDICO - CTCP tiền thân là Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam được chuyển đổi thành Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với mã số doanh nghiệp: 0302177966 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30/6/2010 với vốn điều lệ là 1.602.219.000.000 VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 01/3/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - CTCP với vốn điều lệ là 3.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Ba nghìn tỷ đồng), được chia thành 300.000.000 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 10/5/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Tổng công ty được đổi tên thành Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty IDICO - CTCP.

Đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 17/5/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật thông tin từ phường 6 sang phường Võ Thị Sáu và cập nhật mã ngành nghề đăng ký kinh doanh vào hệ thống thông tin Quốc gia về đăng ký doanh nghiệp.

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 14/4/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật số căn cước công dân của người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty.

Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 11/8/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp do cập nhật địa chỉ và vốn điều lệ của Tổng công ty từ 3.000.000.000.000 VND lên 3.299.999.290.000 VND (Bằng chữ: Ba nghìn hai trăm chín mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng), được chia thành 329.999.929 cổ phần (mỗi cổ phần có mệnh giá 10.000 VND).

Tên Tổng công ty viết bằng tiếng nước ngoài: IDICO CORPORATION - JSC.

Tên Tổng công ty viết tắt là: IDICO.

Cổ phiếu Tổng công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Mã cổ phiếu: IDC.

Trụ sở chính của IDICO tại: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Tổng số lao động của Tổng công ty và các Công ty con tại ngày 31/12/2023 là 1.118 người (tại ngày 01/01/2023 là 1.396 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Tổng công ty kinh doanh đúng theo các ngành nghề đã đăng ký theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Hoạt động chính trong năm: Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp và sản xuất kinh doanh điện.

1.3 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.4 Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Tên Công ty	Tên Công ty viết tắt	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)
A. Các Công ty con						
1	Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	IDICO - URBIZ	KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH MTV dịch vụ KCN IDICO	IDICO - ISC	Đường số 4, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.	Xây lắp, đầu tư và kinh doanh hạ tầng KCN	100,00%	100,00%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO	UDICO	Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, Tp. Tân An, tỉnh Long An.	Kinh doanh điện và xây lắp	66,93%	66,93%
4	Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO	IDICO - SHP	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.	Sản xuất kinh doanh điện và nước sạch	51,78%	51,78%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	IDICO - IDI	Số 43A, đường 3/2, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ	BOT giao thông, xây lắp	61,78%	59,68%
6	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO	IDICO - LINCO	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	Đầu tư, kinh doanh bất động sản và xây lắp	51,00%	51,00%
7	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	IDICO - CONAC	Đường Tôn Đức Thắng, KCN Nhơn Trạch 1, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Đầu tư, kinh doanh hạ tầng KCN và xây lắp	51,00%	51,00%
8	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO	IDICO - INCON	Thôn 7, xã Long Bình, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.	Tư vấn đầu tư xây dựng	70,40%	70,40%
9	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển vật liệu IDICO	IDICO - MCI	Km 1906+700, Quốc lộ 1A, KP 5, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Tp. HCM	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng	81,94%	81,94%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO	IDICO - INCO 10	Số 48, khu phố 3, phường An Hòa, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.	Xây lắp	97,78%	97,78%
11	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Quế Võ IDICO	IDICO - QUE VO	Tầng 13, Tòa nhà HH3, Đường Mê Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Tp. Hà Nội	Kinh doanh hạ tầng KCN	54,94%	54,94%
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Thái Bình IDICO	IDICO - TCC	Số 304, đường Trần Hưng Đạo, Tp. Thái Bình, tỉnh Thái Bình	Xây lắp	95,19%	95,19%
13	Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang	IDICO - ITC	Số 138 Trần Hưng Đạo, phường 4, Tp. Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang	Kinh doanh hạ tầng KCN	65,00%	65,00%
14	Công ty Cổ phần IDERGY	IDICO - IDERGY	Số 151A Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, quận 3, Tp. HCM	Sản xuất, phân phối điện, xây lắp	99,99%	99,99%
15	Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang	IDICO-IVC	Cụm 10, Thôn Cúc Phố, Xã Vinh Quang, huyện Vinh Bảo, Tp. Hải Phòng.	Kinh doanh hạ tầng KCN	99,99%	99,99%
B. Các công ty liên doanh, liên kết						
1	Công ty Cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	BVEC	Km 11, quốc lộ 51, xã Tam Phước, Tp. Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai	BOT giao thông và vật liệu xây dựng	49,00%	49,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	LAMA IDICO	Km 23, QL 51, Ấp 1, xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	Gia công cơ khí và lắp đặt thiết bị	30,13%	28,54%
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	SONG HONG 1, JSC	Số 72, phố An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội	Thi công các công trình dân dụng và kinh doanh dự án	34,85%	34,85%
C. Các đơn vị trực thuộc của Tổng công ty IDICO -CTCP						
1	Chi nhánh IDICO - Nhà máy Thủy điện Đak Mít 3	IDICO - DAK MI 3	133 Phạm Văn Đồng, thị trấn Khâm Đức, H. Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam.	Quản lý vận hành Nhà máy Thủy điện Đak Mít 3		
2	Chi nhánh IDICO tại Hà Nội	IDICO - HA NOI	Tầng 13-Tòa nhà SUDICO, đường Mê Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	Xây lắp công trình dân dụng		
3	Văn phòng đại diện Tổng công ty IDICO-CTCP		Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, Tp. HCM	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		
4	Chi nhánh IDICO tại Miền Đông	IDICO - IEB	Tầng 3, tòa nhà IDICO-URBIZ, KCN Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	Quản lý hạ tầng Khu công nghiệp		

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 hợp nhất này.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty và Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty con trong cùng Tổng công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần từng Công ty con khi hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu trong phần vốn chủ sở hữu thuộc cổ đông không kiểm soát của Tổng công ty. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Nguyên tắc kế toán các loại tỷ giá hối đoái áp dụng

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- (i) Đối với các khoản mục được phân loại là tài sản: Áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.
- (ii) Đối với các khoản mục được phân loại là nợ phải trả: Áp dụng theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại cổ phần nơi Tổng công ty thường xuyên có giao dịch.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong đó, lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc kế toán tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

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

Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư khác

Đầu tư vào công ty liên kết: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Tổng công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng công ty vào phần tài sản thuần của các công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của các công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng công ty tại Công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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 vào công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác 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 các khoản 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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 Tổng 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 Tổng 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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Tài sản cố định hữu hình đã được đánh giá lại theo phương pháp tài sản để xác định giá trị doanh nghiệp cho mục đích cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước tại thời điểm 31/12/2014. Theo đó, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá đánh giá lại theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kể từ ngày 01/3/2018 (Tổng công ty chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần), giá trị khấu hao của tài sản cố định trong năm được tính bằng giá trị còn lại của tài sản tại ngày 01/3/2018 chia cho thời gian khấu hao còn lại của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	08 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Phương tiện vận tải	08 - 10

Tài sản cố định Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3: Thời gian bắt đầu tính khấu hao từ thời điểm phát điện thương mại theo hướng dẫn tại Nghị định số 82/2014/NĐ-CP ngày 25/8/2014 của Chính phủ.

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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy tính, tài sản cố định vô hình khác và giá trị quyền sử dụng đất,... Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng và theo thời gian được giao, thuê đất.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tổng công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tổng công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

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

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

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tổng công ty và các Công ty con được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp cho thuê	35 - 48

Đối với những bất động sản đầu tư liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và giá vốn một lần Tổng công ty sẽ phân bổ hết chi phí khấu hao tương ứng với diện tích cho thuê lại đất theo hợp đồng nhận tiền trước một lần đủ điều kiện ghi nhận doanh thu một lần. Giá trị bất động sản đầu tư còn lại Tổng công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian cho thuê đất còn lại đối với phần diện tích cho thuê lại đất nhận tiền hàng năm và các hợp đồng cho thuê lại đất không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu một lần.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

Bất động sản đầu tư là nhà cửa vật kiến trúc do UDICO và IDICO - URBIZ 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 UDICO tại ngày 31/12/2023 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/12/2023 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê.

Bất động sản đầu tư là chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp do Tổng công ty và các Công ty con nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, tại ngày 31/12/2023 gồm: Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Mỹ Xuân A (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu), Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc), Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh), Khu công nghiệp Cầu Ngân (tỉnh Thái Bình), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (tỉnh Đồng Nai), Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An).

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng công ty bao gồm các chi phí sau:

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp

Tiền thuê đất trả trước tại các khu công nghiệp phản ánh tiền thuê đất trả trước cho Nhà nước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp chi phí phù hợp với doanh thu.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong năm.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hựu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với doanh thu, giá vốn hạch toán một lần trong năm.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

+ Tiền trả trước tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

+ Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 9/10/2062. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng và công cụ dụng cụ phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ, giá trị công cụ dụng cụ đã phân bổ 100% được đánh giá lại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước (Tiếp theo)

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng từ 5 đến 10 năm.

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 Tổng công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng 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 Tổng công ty và người bán (là đơn vị độc lập bao gồm các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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. Tổng 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 hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, có 135.572.731.376 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022: 89.246.802.459 VND) chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Tổng công ty.

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.

Tổng công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay liên quan đến Nhà máy thủy điện Đak Mi 3, các khu công nghiệp;
- Chi phí Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2;
- Các khoản chi phí khác có liên quan đến hoạt động kinh doanh trong năm.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước (như: Số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê cơ sở hạ tầng) không bao gồm: Tiền nhận trước của người mua mà Tổng công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều năm.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời gian cho thuê trên hợp đồng hoặc phân bổ một lần phù hợp với quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng 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 hợp nhất của Tổng công ty sau khi có Thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Tổng công ty và Thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán.

Các quỹ thuộc Vốn chủ sở hữu được trích lập dựa vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác****Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp:**

Tổng công ty áp dụng quy định của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để ghi nhận doanh thu từ tiền cho thuê tài sản. Theo đó, đối với trường hợp thời gian cho thuê chiếm hơn 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tổng công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- (b) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- (c) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- (d) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu từ việc cho thuê hạ tầng trong Khu công nghiệp của các hợp đồng còn lại được ghi nhận trên cơ sở bàn giao hạ tầng cho bên thuê được bên thuê chấp thuận thanh toán và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa vào thời hạn của hợp đồng cho thuê.

Doanh thu kinh doanh điện

Đối với Nhà máy thủy điện Đak Mi 3: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa vào bảng kê sản lượng điện theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 03/2017/HĐ-NMĐ-Đak Mi 3 ngày 31/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 04 ngày 01/6/2020 giữa Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Tổng công ty về việc mua bán điện Nhà máy thủy điện Đak Mi 3.

Đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO: Doanh thu được xác định và ghi nhận dựa vào bảng kê sản lượng điện theo từng giờ, từng ngày và giá bán theo Hợp đồng mua bán điện số 06/2012/HĐ-NMĐ-SROK PHU MIÊNG ký ngày 12/6/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 06 Hợp đồng mua bán điện Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng giữa Công ty Mua bán điện và Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO.

Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO: Doanh thu bán điện được xác định và ghi nhận dựa trên sản lượng điện (xác định theo chỉ số trên công tơ điện) và giá bán điện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)****Doanh thu chuyển nhượng bất động sản:**

a) Đối với các công trình, hạng mục công trình mà các Công ty con là chủ đầu tư. Các Công ty con ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, các Công ty con đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Các 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.

b) Các Công ty con ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất;

Doanh thu cho thuê bất động sản:

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

Doanh thu thu phí đường bộ:

Doanh thu từ hoạt động thu phí sử dụng đường bộ được ghi nhận khi hoàn thành dịch vụ thu phí (thu tiền từ khách hàng).

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng công ty được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Giá vốn cho thuê hạ tầng là toàn bộ các chi phí về san lấp mặt bằng, chi phí đền bù, chi phí xây dựng, chi phí khác phát sinh trong quá trình hình thành tài sản liên quan đến các hoạt động cho thuê lại đất trong các khu công nghiệp hiện tại và trong tương lai. Đơn giá vốn cho 1m² cho thuê lại đất trong Khu công nghiệp được xác định bằng Tổng mức đầu tư đã tập hợp chi phí phù hợp với tình hình thực tế của dự án chia cho diện tích kinh doanh trong từng khu công nghiệp.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

Đồng thời, Tổng công ty thực hiện việc trích khấu hao của tài sản cố định liên quan đến các hợp đồng hạch toán một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và 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 (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- 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. 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.
- Hoạt động kinh doanh tại Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 10% tính trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh (2017-2031). Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3717743015 ngày 23/8/2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam, thuế thu nhập doanh nghiệp của hoạt động kinh doanh Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 được miễn 04 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (2017 - 2020) và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo (2021 - 2029).
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác chịu thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chi phí trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tổng công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế;

+ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

+ Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp

(i) Khu công nghiệp Mỹ Xuân A: Miễn tiền thuê đất trong suốt thời gian thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận ưu đãi đầu tư số 8751/BKH-PTDN ngày 19/12/2005 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

+ Theo Quyết định số 6398/QĐ-CT ngày 19/10/2009 và Quyết định số 8432/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 332.742,8 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 210/QĐ-CT ngày 11/01/2010 và Quyết định số 8433/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.489.669 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

+ Theo Quyết định số 10467/QĐ-CT ngày 16/11/2018 và Quyết định số 8434/QĐ-CT ngày 14/9/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc miễn tiền thuê đất đối với diện tích 1.226.089 m² trong suốt thời gian thực hiện dự án.

(ii) Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5: Theo Quyết định số 10122/QĐ-CT ngày 17/12/2014 của Cục thuế Đồng Nai và Quyết định số 10123/QĐ-CT ngày 17/12/2014 của Cục thuế Đồng Nai, được miễn tiền thuê đất:

+ Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản (từ năm 2004 đến năm 2010) và được miễn tiền thuê đất 11 năm theo ưu đãi đầu tư kể từ ngày dự án đi vào hoạt động (từ năm 2011 đến 2021).

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện nộp trong năm 2017 theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

(iii) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2:

+ Theo Quyết định số 1829/QĐ-CTBRV ngày 04/8/2023 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 20 năm, từ ngày 19/12/2007 đến ngày 31/12/2027 đối với hợp đồng thuê đất số 51/HĐTĐ ngày 24/9/2009.

+ Theo Quyết định số 1830/QĐ-CTBRV ngày 04/8/2023 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 19,83 năm, từ ngày 26/02/2009 đến ngày 31/12/2028 đối với hợp đồng thuê đất số 52/HĐTĐ ngày 24/9/2009.

+ Đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện nộp trong năm 2017 (một phần) theo Kết luận của Kiểm toán Nhà nước và nộp phần còn lại (năm 2019) theo Thông báo của Chi cục thuế Thị xã Phú Mỹ.

(iv) Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng:

+ Theo Quyết định số 1688/QĐ-CT ngày 09/3/2022 của Cục thuế tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Miễn tiền thuê đất phải nộp trong thời gian 18 năm, từ ngày 18/01/2011 đến ngày 17/10/2029 đối với 3.802.170,5 m² đất theo Hợp đồng thuê đất số 45/HĐTĐ ngày 07/11/2011 và số 51/HĐTĐ ngày 19/11/2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Tiền thuê đất tại các khu công nghiệp (Tiếp theo)

(v) Khu công nghiệp Hựu Thạnh:

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 1.036.841 m² tại Quyết định số 2431/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 06/8/2019 đến ngày 05/8/2034) đối với phần diện tích 3.360.150 m² tại Quyết định số 2430/QĐ-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 513/TBHKDCN-CT ngày 23/6/2020 của Cục thuế tỉnh Long An: Lần 1 ngày 17/8/2020 (50%) và lần 2 ngày 23/9/2020 (50%).

+ Miễn tiền thuê đất 50 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 06/8/2069) đối với phần diện tích 142.440,8 m² tại Quyết định số 2905/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An.

+ Miễn tiền thuê đất 15 năm (từ ngày 03/4/2023 đến ngày 02/04/2038) đối với phần diện tích 356.843,4 m² tại Quyết định số 2906/QĐ-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An, đồng thời thực hiện nộp tiền đối với diện tích phải nộp tiền thuê đất một lần cho Nhà nước: Thực hiện theo Thông báo số 7023/TB-CTLAN ngày 17/11/2023 của Cục thuế tỉnh Long An tại Giấy nộp tiền ngày 20/11/2023.

(vi) Khu công nghiệp Cầu Nghìn:

+ Thuê đất Đợt 1: Miễn tiền thuê đất trong thời gian XD CB (từ tháng 11/2012 đến hết tháng 05/2014) đối với diện tích 438.850,3 m² theo Quyết định số 1922/QĐ-CT ngày 27/11/2015 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất theo Ưu đãi đầu tư đến hết tháng 05/2025 đối với diện tích 327.530 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng theo Quyết định số 563/QĐ-CT ngày 31/3/2021 của Cục thuế tỉnh Thái Bình. Miễn tiền thuê đất đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 111.320,3 m² từ tháng 06/2021 đến hết tháng 05/2062 theo Quyết định số 1536/QĐ-CT ngày 28/5/2021 và Quyết định số 3199/QĐ-CTTBI ngày 02/11/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

+ Thuê đất Đợt 2: Miễn tiền thuê đất trong thời gian XD CB (từ tháng 6/2023 đến hết tháng 4/2025) đối với diện tích 799.602,8 m² theo Quyết định số 2100/QĐ-CTTBI ngày 05/7/2023. Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 05/2062) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung là 158.150,1 m². Miễn tiền thuê đất (từ tháng 05/2025 đến hết tháng 04/2036) đối với diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng riêng là 641.452,7 m² theo Quyết định số 2873/QĐ-CTTBI ngày 28/9/2023 của Cục thuế tỉnh Thái Bình.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

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 sau khi trừ đi phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, quỹ thưởng người quản lý doanh nghiệp của Tổng công ty.

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 Tổng 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 Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Tổng công ty hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	11.327.281.765	34.636.139.811
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	143.315.796.068	360.358.831.478
Các khoản tương đương tiền (i)	1.178.949.510.296	691.924.563.441
Tổng	1.333.592.588.129	1.086.919.534.730

(i) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi tại các ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 31/12/2023, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 326.098.630.136 VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tổng công ty và các Công ty con (Thuyết minh 5.25).

Và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với giá trị là 1.000.000.000 VND được thế chấp để bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng thi công xây dựng.

5.2 ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	869.712.050.997	869.712.050.997	1.042.693.956.718	1.042.693.956.718
Công ty Cổ phần IDTT (ii)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-
Tổng	909.712.050.997	909.712.050.997	1.042.693.956.718	1.042.693.956.718

(i) Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng đến 12 tháng của Tổng công ty và các Công ty con tại các Ngân hàng thương mại và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 31/12/2023, các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 344.713.553.701 VND được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tổng công ty và các Công ty con (Thuyết minh 5.25). Và hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn có giá trị là 9.000.000.000 VND được thế chấp để bảo lãnh thực hiện các nghĩa vụ thanh toán cho hợp đồng thi công xây dựng.

(ii) IDICO - CONAC đầu tư trái phiếu năm giữa đến ngày đáo hạn, mã trái phiếu: IDTCH2123001, Số lượng trái phiếu: 400.000 trái phiếu, Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu, Lãi suất: 12,50%/năm, ngày đáo hạn 10/12/2024.

5.3 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Tại ngày 31/12/2023 (VND)			Tại ngày 01/01/2023 (VND)		
	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá theo phương pháp vốn CSH	Giá trị hợp lý
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu (ii)	150.712.000.000	-	(i)	150.712.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	25.559.305.192	25.170.128.042	16.238.404.000	25.559.305.192	24.523.918.831	
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng (ii)	14.178.357.303	-	(i)	14.178.357.303	-	(i)
Tổng	190.449.662.495	25.170.128.042	190.449.662.495	24.523.918.831		

(i) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(ii) Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và Công ty CP Xây dựng số 1 Sông Hồng vốn chủ sở hữu (Mã 410) đã bị âm vốn nên giá theo phương pháp vốn chủ sở hữu 0 VND.

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đối tượng đầu tư	Tỷ lệ		31/12/2023 (VND)			01/01/2023 (VND)		
	Vốn năm giữ (%)	Quyền biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			119.271.925.084		(6.183.450.707)	119.271.925.084		(3.453.904.448)
Công ty Cổ phần ĐT phát triển Cường Thuận IDICO (i)	1,22%	1,22%	8.393.000.000	11.858.000.000	-	8.393.000.000	9.933.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn (i)	8,54%	8,54%	28.256.416.000	61.457.696.100	-	28.256.416.000	34.614.104.700	-
Trường Đại Học Vinh (ii)	7,17%	7,17%	10.217.858.042		(3.380.262.707)	10.217.858.042		(3.453.904.448)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng đô thị Việt Nam (ii)	8,91%	8,91%	3.119.400.000		-	3.119.400.000		-
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp (i)	4,76%	4,76%	2.951.688.000	148.500.000	(2.803.188.000)	2.951.688.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận (ii)	4,57%	4,57%	14.470.722.442		-	14.470.722.442		-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (ii)	7,50%	7,50%	6.750.000.000		-	6.750.000.000		-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hà Tiên 1 (i)	0,00135%	0,00135%	112.840.600	61.920.000	-	112.840.600		-
Công ty TNHH Cảng Quốc tế Mỹ Xuân (ii)	15,00%	15,00%	45.000.000.000		-	45.000.000.000		-
Đầu tư năm giữ đến ngày đáo hạn			20.000.000.000		-	100.000.000.000		-
Công ty Cổ phần IDTT (iii)							100.000.000.000	
Tiền gửi có kỳ hạn (iv)			20.000.000.000					
Tổng			139.271.925.084	(6.183.450.707)		219.271.925.084		(3.453.904.448)

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2023 được trình bày:

(i) Tổng công ty đã xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày 29/12/2023 và số lượng cổ phiếu mà Tổng công ty và các Công ty con đang nắm giữ.

(ii) Tổng công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại các công ty không niêm yết tại ngày 29/12/2023 do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này.

(iii) Văn bản số 21/CT-HĐQT ngày 02/6/2021 của Hội đồng Quản trị IDICO - CONAC gửi Giám đốc IDICO - CONAC về việc chấp thuận cho Công ty mua trái phiếu Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC như sau: Mã trái phiếu: IDTCH2123001; Số lượng trái phiếu: 1.000.000 trái phiếu; Mệnh giá: 100.000 VND/trái phiếu; Giá trị trái phiếu (theo mệnh giá): 100.000.000.000 VND; Kỳ hạn trái phiếu: 24 tháng kể từ ngày phát hành; Lãi suất trái phiếu: Lãi cố định 10%/năm, Kỳ tính lãi: 03 tháng/lần; Loại hình trái phiếu: là trái phiếu không chuyển đổi và không kèm chứng quyền, có tài sản bảo đảm; Tài sản đảm bảo 1.821.280 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và toàn bộ số cổ phần phát sinh do trả cổ tức liên quan quyền sở hữu 1.821.280 cổ phần trong thời gian thế chấp.

- Hợp đồng số 40/2021/ĐMTP/IDTCH2123001 ngày 10/6/2021 về việc đặt mua trái phiếu giữa Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO.

- Giấy Chứng nhận sở hữu trái phiếu Công ty Cổ phần phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa IDICO - CONAC (Nay là Công ty Cổ phần IDTT) đợt phát hành ngày 10/6/2021.

- Phiếu lấy ý kiến Trái chủ ngày 16/02/2023 của Công ty Cổ phần IDTT (IDTT) về việc thực hiện mua lại trước hạn 60% giá trị trái phiếu đã phát hành, tương đương 60 tỷ VND. Văn bản số 17/CT-TCKT ngày 17/02/2023 của Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO gửi Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO về việc IDTT mua lại trước hạn Trái phiếu mã IDTCH2123001. Theo văn bản số 02/CT-HĐQT ngày 21/02/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã chấp thuận đề nghị của Công ty Cổ phần IDTT mua lại trước hạn trái phiếu mã IDTCH2123001 với giá trị là 60 tỷ VND.

- Văn bản số 28/CT-TCKT ngày 15/3/2023 của Ban giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO gửi Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO về việc bổ sung, thay đổi một số điều kiện, điều khoản và các nội dung liên quan đến việc kéo dài kỳ hạn Trái phiếu IDTCH2123001. Theo văn bản số 05/CT-HĐQT ngày 21/3/2023 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã chấp thuận bổ sung, thay đổi một số điều kiện, điều khoản và các nội dung liên quan đến việc kéo dài kỳ hạn Trái phiếu IDTCH2123001 như sau:

+ Số lượng Trái phiếu còn lại sau khi mua lại trước hạn là 400.000 trái phiếu;

+ Giá trị theo mệnh giá là 40 tỷ VND;

+ Ngày đáo hạn là ngày 10/12/2024;

+ Lãi suất trái phiếu: 12,50%/năm;

5.4 ĐẦU TƯ GÓP VÀO ĐƠN VỊ KHÁC VÀ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)

+ Tài sản đảm bảo 821.280 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO và toàn bộ số cổ phần phát sinh do trả cổ tức liên quan quyền sở hữu 821.280 cổ phần trong thời gian thế chấp.

- Đến ngày 31/5/2023 Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO đã nhận đủ tiền gốc và lãi mua lại trái phiếu.

(iv) Đầu tư tài chính dài hạn thể hiện các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại tại ngày 31/12/2023 trên 1 năm và hưởng lãi suất áp dụng từng thời điểm. Tại ngày 31/12/2023, hợp đồng tiền gửi này được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Tổng công ty và các công ty con (Thuyết minh 5.25).

Các giao dịch chủ yếu giữa Tổng công ty và các công ty con, công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 7.5.

5.5 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	843.799.009.769	587.495.969.829
Công ty Mua bán điện	248.402.730.233	161.866.730.802
Công ty TNHH Nước giải khát Suntory Pepsico VN	69.139.954.462	-
Các đối tượng còn lại	526.256.325.074	425.629.239.027
b) Phải thu khách hàng dài hạn	7.871.187.657	7.871.187.657
Các khoản phải thu khách hàng dài hạn khác	7.871.187.657	7.871.187.657
Tổng	851.670.197.426	595.367.157.486
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.5)</i>	<i>145.703.359</i>	<i>146.763.182</i>

5.6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa	33.084.101.904	22.193.026.428
Công ty CP Môi trường Soltech Việt Nam	11.328.679.850	-
Công ty CP Đầu tư XD và phát triển Trường An 18	11.723.727.631	-
Tổng Công ty Cơ điện xây dựng - CTCP	-	26.171.774.112
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 6 - CTCP	-	12.250.983.961
Các đối tượng còn lại	55.541.994.141	42.441.242.068
Tổng	111.678.503.526	103.057.026.569
<i>Trong đó: Trả trước người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.5)</i>	<i>943.372.500</i>	<i>-</i>

5.7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư PAN ASIA (i)	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước (ii)	310.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hương Việt (iii)	80.000.000.000	-
Ông Võ Thái	-	24.000.000.000
Bà Đinh Thị Thúy	-	23.000.000.000
Bà Đặng Thụy Hồng Thảo	-	27.000.000.000
Bà Vũ Ngọc Đan Thanh	-	20.000.000.000
Tổng	890.000.000.000	94.000.000.000

(i) Công ty cổ phần IDICO Vinh Quang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 01/2023/HĐVV/IVC-PAN ký ngày 04/12/2023, số tiền hạn mức vay: 500.000.000.000 VND. Thời hạn vay: 12 tháng, có thể gia hạn. Lãi vay trong hạn: 6%/năm. Tài sản đảm bảo là các tài sản, cổ phần và nguồn thu trong tương lai hình thành từ các dự án/Công ty mà bên vay thực hiện đầu tư, góp vốn. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ đầu tư, kinh doanh của tổ chức vay.

(ii) Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 02/2023/AP-ITC ngày 28/11/2023 với số tiền cho vay là 310.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa 6 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay với lãi suất 4,5%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

(iii) Công ty cổ phần IDERGY cho vay ngắn hạn theo Hợp đồng vay vốn số 03/2023/HĐVV/IDERGY-HV ngày 29/12/2023 với số tiền cho vay là 80.000.000.000 VND, thời hạn vay từ ngày Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hương Việt nhận được số tiền vay cho đến hết ngày 31/01/2024 với lãi suất 10%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, phục vụ kế hoạch đầu tư, kinh doanh.

5.8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	627.777.143.616	(3.756.559.501)	146.693.714.380	(2.875.241.902)
Ký cược, ký quỹ (i)	314.737.017.206	-	364.056.008	-
Tạm ứng	62.857.075.586	(1.485.788.503)	27.342.862.934	(1.068.719.263)
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.463.684.880	-	1.463.684.880	-
Phải thu khác (*)	248.719.365.944	(2.270.770.998)	117.523.110.558	(1.806.522.639)
b) Dài hạn	38.150.700.666	-	1.306.991.114.114	-
Ký cược, ký quỹ	18.061.811.600	-	970.429.470.048	-
- Công ty TNHH TM và DV Quỳnh Lan	-	-	260.000.000.000	-
- Công ty TNHH XD TM Tân Tạo	-	-	500.000.000.000	-
- Công ty cổ phần đầu tư Quỳnh Ngọc	-	-	100.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Quỳnh Vy	-	-	100.000.000.000	-
- Các đối tượng còn lại	18.061.811.600	-	10.429.470.048	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư An Phước	-	-	310.000.000.000	-
Phải thu khác (**)	20.088.889.066	-	26.561.644.066	-
Tổng	665.927.844.282	(3.756.559.501)	1.453.684.828.494	(2.875.241.902)

(i) Đây là khoản đặt cọc để Tổng công ty nhận chuyển nhượng dự án theo Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 09/5/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc thông qua chủ trương đầu tư kinh doanh dự án tại thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

5.8 PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
(*) Ngắn hạn	248.719.365.944	(2.270.770.998)	117.523.110.558	(1.806.522.639)
Nguyễn Lê Mai Thi (ii)	155.000.000.000	-	-	-
Phải thu lãi dự thu tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	31.944.500.991	-	34.212.647.616	-
Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Đức Hòa	46.765.522.208	-	23.677.292.126	-
Đối tượng khác	15.009.342.745	(2.270.770.998)	59.633.170.816	(1.806.522.639)
Tổng	248.719.365.944	(2.270.770.998)	117.523.110.558	(1.806.522.639)
(**) Dài hạn	20.088.889.066	-	26.561.644.066	-
Tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mỏ đá Tăng Xi	20.088.889.066	-	20.088.889.066	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai	-	-	6.472.755.000	-
Tổng	20.088.889.066	-	26.561.644.066	-

Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan
(chỉ tiết trình bày tại thuyết minh số 7.5)

1.463.684.880	2.348.900.680
---------------	---------------

(ii) Đây là số tiền ủy thác theo hợp đồng ủy thác đầu tư số 02/2023/UTĐT ngày 14/6/2023 giữa Tổng công ty (Bên A) và Bà Nguyễn Lê Mai Thi (Bên B) về việc Bên A ủy thác cho Bên B để sử dụng số tiền ủy thác đầu tư vào các Công ty hoạt động trong lĩnh vực thủy điện, bất động sản khu công nghiệp hoặc xây dựng theo hình thức góp vốn hoặc mua cổ phần/phần góp trong các Công ty này.

5.9 NỢ XẤU

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Trịnh Gia Thịnh	31.793.934.199	-	31.793.934.199	11.313.605.434
Công ty Cổ phần Logistics Phú Mỹ 2	7.516.558.499	1.232.500.692	2.945.806.838	1.798.234.583
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakrinh	7.122.922.361	-	7.122.922.361	-
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
Công ty TNHH ACOTEC Hoàng Vũ	5.818.912.411	-	5.818.912.411	1.828.399.254
Công ty TNHH Sản xuất Hammer	3.191.399.755	-	3.191.399.755	166.697.489
Công ty TNHH TM XD Đại Đạt	-	-	4.570.751.661	896.313.120
Các đối tượng còn lại	18.548.153.780	503.529.495	15.716.217.778	2.074.451.866
Tổng	80.233.538.109	5.036.284.857	77.401.602.107	21.377.956.416

5.10 TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Hàng tồn kho	-	57.000.000	-	57.000.000
Tài sản khác	-	2.508.656.959	-	2.508.656.959
Tổng	-	2.565.656.959	-	2.565.656.959

5.11 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.169.560.049.198	-	966.206.685.482	-
Hàng hóa bất động sản	73.987.640.714	-	90.527.127.376	-
Nguyên liệu, vật liệu	33.154.358.044	-	20.179.924.115	-
Hàng hóa	17.622.434.340	-	13.879.332.630	-
Thành phẩm	4.898.455.982	-	4.001.929.534	(221.611.703)
Công cụ, dụng cụ	161.920.116	-	183.097.221	(5.600.000)
Tổng	1.299.384.858.394	-	1.094.978.096.358	(227.211.703)

5.12 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	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	5.059.824.218.246	1.138.869.065.642	118.970.736.341	12.766.709.991	10.284.073.277	6.340.714.803.497
Tăng trong năm	(6.173.388.514)	70.149.443.741	2.647.974.901	480.954.544	160.910.000	67.265.894.672
Mua trong năm	-	1.487.610.972	6.435.557.781	480.954.545	81.600.000	8.485.723.298
Đầu tư XDCB hoàn thành	824.478.000	20.006.411.872	303.326.211	-	79.310.000	21.213.526.083
Quyết toán khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	(6.984.504.765)	44.551.150.056	-	-	-	37.566.645.291
Phân loại lại	(13.361.749)	4.104.270.841	(4.090.909.091)	(1)	-	-
Giảm trong năm	(13.353.940.107)	(9.157.132.326)	(9.845.211.199)	(143.000.000)	-	(32.499.283.632)
Thanh lý nhượng bán	(13.353.940.107)	(9.157.132.326)	(9.845.211.199)	(143.000.000)	-	(32.499.283.632)
Số dư tại ngày 31/12/2023	5.040.296.889.625	1.199.861.377.057	111.773.500.043	13.104.664.535	10.444.983.277	6.375.481.414.537
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	2.172.991.022.722	704.146.966.109	81.214.863.480	9.288.980.562	4.014.777.575	2.971.656.610.448
Tăng trong năm	187.310.532.881	130.916.513.563	8.242.307.304	1.038.084.794	451.521.132	327.958.959.674
Hao mòn TSCĐ từ quỹ phúc lợi	64.334.507	-	-	-	-	64.334.507
Khấu hao trong năm	187.462.273.634	70.401.760.055	8.242.307.303	1.038.084.787	451.521.132	267.595.946.911
Quyết toán khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	-	60.298.678.256	-	-	-	60.298.678.256
Phân loại lại	(216.075.260)	216.075.252	1	7	-	-
Giảm trong năm	(12.618.510.564)	(9.157.132.326)	(8.964.870.238)	(143.000.000)	-	(30.883.513.128)
Thanh lý nhượng bán	(12.618.510.564)	(9.157.132.326)	(8.964.870.238)	(143.000.000)	-	(30.883.513.128)
Số dư tại ngày 31/12/2023	2.347.683.045.039	825.906.347.346	80.492.300.546	10.184.065.356	4.466.298.707	3.268.732.056.994
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	2.886.833.195.524	434.722.099.533	37.755.872.861	3.477.729.429	6.269.295.702	3.369.058.193.049
Số dư tại ngày 31/12/2023	2.692.613.844.586	373.955.029.711	31.281.199.497	2.920.599.179	5.978.684.570	3.106.749.357.543

5.12 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (TIẾP THEO)

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 1.340.609.000.678 VND (tại ngày 01/01/2023 là 1.422.576.924.223 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là 1.406.861.697.283 VND (tại ngày 01/01/2023 là 1.260.279.004.663 VND).

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình chờ thanh lý tại 01/01/2023 là 13.254.478.182 VND (tại ngày 01/01/2023 là 5.378.955.409 VND).

5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	124.052.751.085	1.495.695.808	3.935.650.136	129.484.097.029
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	(103.241.608)	-	(103.241.608)
Thanh lý, nhượng bán	-	(103.241.608)	-	(103.241.608)
Số dư tại ngày 31/12/2023	124.052.751.085	1.392.454.200	3.935.650.136	129.380.855.421
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	8.717.112.396	1.495.695.808	3.572.721.520	13.785.529.724
Tăng trong năm	1.502.758.412	-	96.780.960	1.599.539.372
Khấu hao trong năm	1.502.758.412	-	96.780.960	1.599.539.372
Giảm trong năm	-	(103.241.608)	-	(103.241.608)
Thanh lý, nhượng bán	-	(103.241.608)	-	(103.241.608)
Số dư tại ngày 31/12/2023	10.219.870.808	1.392.454.200	3.669.502.480	15.281.827.488
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số dư tại ngày 01/01/2023 (Trình bày lại)	115.335.638.689	-	362.928.616	115.698.567.305
Số dư tại ngày 31/12/2023	113.832.880.277	-	266.147.656	114.099.027.933

Giá trị còn lại của các tài sản cố định vô hình dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 57.159.229.816 VND (tại ngày 01/01/2023 là 55.844.356.490 VND).

5.13 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH (TIẾP THEO)

Stt	Mục đích sử dụng đất	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Nguyên giá (VND)	Thời hạn
1	Trụ sở Tổng công ty IDICO	151A, Nguyễn Đình Chiểu, phường Võ Thị Sáu, Q3, TP. HCM	358,00	515.419.200	50 năm
2	Nhà máy thủy điện Đak mi 3	Huyện Phước Sơn, tỉnh Quảng Nam	1.960.484,00	61.027.495.680	Đến năm 2059
3	Cửa hàng xăng dầu IDICO - MCI	Xã Long An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	510,10	338.905.900	Đến năm 2043
4	Khu đầu mối thủy điện Srok Phu Miêng	Xã Long Bình, huyện Phú Riềng và xã Thanh An, huyện Hớn Quản tỉnh Bình Phước	753.592,00	3.005.563.951	Đến năm 2057
5	Trụ sở IDICO - LINCO	Số 88, QL1 (tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	920,50	2.671.039.898	Lâu dài
6	Trụ sở IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	8.137,00	51.344.488.700	Lâu dài
7	Khách sạn Long Hải	Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	7.292,80	226.997.454	Đến năm 2043
8	Trụ sở IDICO - INCON	Số 100, đường Nguyễn Gia Trí, phường 25, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	80,40	2.389.054.000	Lâu dài
9	Nhà máy nước sạch KCN Quế Võ 2	Xã Ngọc Xá, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh	35.773,30	2.533.786.302	Đến năm 2057
Tổng			2.767.148,10	124.052.751.085	

5.14 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Số đầu năm VND (Trình bày lại)	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Số cuối năm VND
Nguyên giá	7.094.845.508.090	1.719.550.374.706	6.493.051.384	8.807.902.831.412
Chi phí đền bù, san lấp	5.109.678.746.352	1.161.126.444.518	6.119.931.384	6.264.685.259.486
Cơ sở hạ tầng	1.750.015.815.351	558.423.930.188	373.120.000	2.308.066.625.539
Nhà cửa, vật kiến trúc	235.150.946.387	-	-	235.150.946.387
Giá trị hao mòn lũy kế	2.066.470.250.322	590.393.601.726	373.120.000	2.656.490.732.048
Chi phí đền bù, san lấp	996.487.347.913	452.468.933.371	-	1.448.956.281.284
Cơ sở hạ tầng	965.866.856.328	128.905.538.706	373.120.000	1.094.399.275.034
Nhà cửa, vật kiến trúc	104.116.046.081	9.019.129.649	-	113.135.175.730
Giá trị còn lại	5.028.375.257.768	1.713.057.323.322	590.020.481.726	6.151.412.099.364
Chi phí đền bù, san lấp	4.113.191.398.439	1.155.006.513.134	452.468.933.371	4.815.728.978.202
Cơ sở hạ tầng	784.148.959.023	558.050.810.188	128.532.418.706	1.213.667.350.505
Nhà cửa, vật kiến trúc	131.034.900.306	-	9.019.129.649	122.015.770.657

Giá trị còn lại của các tài sản bất động sản đầu tư dùng để đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2023 là 3.188.750.000.500 VND (tại ngày 01/01/2023 là 3.283.982.333.675 VND).

Thu nhập từ việc cho thuê các Khu công nghiệp và chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư liên quan và không liên quan đến việc tạo ra thu nhập từ việc cho thuê trong năm được trình bày tại mục 6.1 và 6.2 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bất động sản công trình nhà ở cho thuê:

- Bất động sản đầu tư của IDICO - URBIZ tại ngày 31/12/2023 gồm Chung cư T1, T2, T3 và T4 - Công trình Khu nhà ở Công nhân tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được IDICO - URBIZ 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 13.576.029.395 VND và 10.455.474.316 VND.

- Bất động sản đầu tư của UDICO tại ngày 31/12/2023 gồm Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 01 và Chung cư 5 tầng Hiệp Phước số 02 tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, được UDICO sử dụng để cho công nhân và cán bộ nhân viên trong khu công nghiệp thuê. Doanh thu và giá vốn liên quan đến Bất động sản đầu tư cho thuê trong năm với số tiền lần lượt là 3.259.677.084 VND và 2.027.535.718 VND.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng công ty chưa 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 hợp nhất.

5.15 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hựu Thạnh (i)	318.888.772.548	278.447.616.676
Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 giai đoạn 2	944.633.970	-
Khu Trung tâm Thương mại Aeon	-	473.785.570
Tổng	319.833.406.518	278.921.402.246

(i) Đây là 1 phần chi phí giải phóng mặt bằng của Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã được cơ quan chức năng xác nhận tương ứng với diện tích 54.203 m² đất được giao theo Quyết định số 3859/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Long An.

5.16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Khu công nghiệp Hựu Thạnh	271.288.739.817	945.798.213.990
Khu công nghiệp Quế Võ 2	207.371.369.080	277.700.984.203
Nhà xưởng- KCN Hựu Thạnh	75.949.108.156	36.998.846.818
Khu công nghiệp Cầu Nghìn	66.240.970.435	71.069.090.165
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	62.773.698.425	16.286.175.372
Nhà xưởng- KCN Nhơn Trạch 1	54.318.261.773	17.187.747.729
Nhà máy xử lý nước thải khu công nghiệp Nhơn Trạch 5	49.182.097.202	7.219.591.473
Trạm biến áp 10/22kV và lưới điện KCN Hựu Thạnh	42.884.690.765	17.641.524.995
Cầu Tân Kỳ Tân Quý, thành phố Hồ Chí Minh (i)	34.096.120.971	158.378.916.254
Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	32.668.241.312	32.201.300.989
Dự án Khu nhà ở CBNV - Chuyên gia 3,4 ha KCN Mỹ Xuân B1	27.039.115.051	25.347.480.301
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	21.744.586.565	-
Khu tái định cư khu công nghiệp Hựu Thạnh	-	71.662.985.315
Nhà máy xử lý nước thải KCN Hựu Thạnh	-	41.394.134.025
Các dự án khác	57.274.899.773	50.827.158.925
Tổng	1.002.831.899.325	1.769.714.150.554

(i) Ngày 07/11/2023, IDICO - IDI và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã ký kết Thỏa thuận chấm dứt trước thời hạn Phụ lục hợp đồng BOT dự án xây dựng bổ sung cầu Tân Kỳ Tân Quý. Theo đó, trong năm, IDICO - IDI được thanh toán đợt 01 (Chi phí đã thực hiện và chi phí lãi vay trong thời gian xây dựng) với giá trị 134.109.884.488 VND (chưa bao gồm VAT).

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	51.485.038.162	48.527.713.488
Chi phí hoa hồng tiếp thị tại các Khu công nghiệp	16.212.319.711	17.365.807.401
Chi phí tiếp thị dự án khu dân cư trung tâm phường 6 mở rộng	14.202.000.000	12.618.900.000
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	8.179.824.404	5.341.861.581
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	12.890.894.047	13.201.144.506
b) Dài hạn	615.254.957.929	623.399.474.363
Chi phí trả trước tiền thuê đất	544.103.490.985	534.511.928.560
<i>Quyền sử dụng đất lòng hồ, đường dây Nhà Máy Thủy điện Srok Phu Miêng</i>	<i>170.387.499.951</i>	<i>175.550.757.531</i>
<i>Khu công nghiệp Hữu Thạnh (i)</i>	<i>106.595.324.653</i>	<i>76.843.296.220</i>
<i>Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (ii)</i>	<i>75.627.173.998</i>	<i>111.712.798.614</i>
<i>Khu công nghiệp Kim Hoa (iii)</i>	<i>58.278.955.138</i>	<i>60.741.446.198</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ 2 (iv)</i>	<i>58.499.706.049</i>	<i>58.499.706.049</i>
<i>Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (v)</i>	<i>49.030.580.006</i>	<i>51.163.923.948</i>
<i>Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (vi)</i>	<i>25.684.251.190</i>	<i>-</i>
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy thủy điện Đak Mí 3	48.343.984.668	71.305.960.965
Công cụ, dụng cụ và chi phí chờ phân bổ	2.989.593.623	4.317.014.424
Chi phí sửa chữa	462.799.454	275.134.038
Chi phí xúc tiến đầu tư khu công nghiệp	210.295.008	1.764.571.555
Chi phí trả trước khác	19.144.794.191	11.224.864.821
Tổng	666.739.996.091	671.927.187.851

(i) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Hữu Thạnh (tỉnh Long An) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 06/8/2069. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

(ii) Tiền thuê đất trả trước tại Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần đối với diện tích đất đã cho thuê lại, thu tiền một lần theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2016. Tại ngày 31/12/2023, Tổng công ty đã phân bổ một phần vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

(iii) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Kim Hoa (tỉnh Vĩnh Phúc) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 2003-2053. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(iv) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Quế Võ 2 (tỉnh Bắc Ninh) là giá trị tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo biên bản làm việc ngày 29/10/2014 của IDICO - QUEVO với Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh về việc xác định các khoản được trừ về tiền bồi thường giải phóng mặt bằng vào số tiền thuê đất phải nộp.

5.17 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (TIẾP THEO)

(v) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 (tỉnh Đồng Nai) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ từ năm 1998-2048. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - URBIZ đang tiếp tục phân bổ theo thời hạn thuê đất của Khu công nghiệp này.

(vi) Chi phí trả trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1 (tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) là khoản tiền thuê đất đã nộp một lần cho cả thời gian thuê đất và sẽ được phân bổ đến ngày 9/10/2062. Tại ngày 31/12/2023, IDICO - CONAC đã phân bổ vào chi phí tương ứng với việc ghi nhận doanh thu, giá vốn một lần trong năm.

5.18 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	95.233.421.203	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Sương - An Lạc	31.028.938.032	20.651.539.884
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.777.408.358	-
Tổng	130.039.767.593	20.651.539.884

5.19 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - IDI	57.655.374.376	71.377.434.376
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - SHP	54.392.835.500	58.580.835.500
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - UDICO	56.073.160.000	56.073.160.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - QUE VO	14.400.000.000	14.400.000.000
Lợi thế thương mại đầu tư dài hạn vào IDICO - TCC	2.084.567.319	2.084.567.319
Tổng	184.605.937.195	202.515.997.195
Đã phân bổ vào chi phí các năm trước	129.589.078.525	109.187.022.719
Đã phân bổ vào chi phí trong năm	8.842.943.116	20.402.055.806
Lợi thế thương mại còn phân bổ	46.173.915.554	72.926.918.670

5.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	01/01/2023 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã nộp trong năm VND	31/12/2023 VND
Phải nộp	453.455.367.547	1.315.726.570.660	1.307.011.387.779	462.170.550.428
Thuế thu nhập doanh nghiệp	424.324.245.512	507.679.994.386	539.747.672.733	392.256.567.165
Thuế GTGT	9.717.675.520	324.260.087.813	304.899.947.883	29.077.815.450
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.353.325.741	355.902.956.562	339.858.186.536	18.398.095.767
Thuế thu nhập cá nhân	2.899.997.969	49.288.848.358	48.791.313.417	3.397.532.910
Thuế tài nguyên	3.599.703.050	56.761.750.162	55.272.038.446	5.089.414.766
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	10.560.419.755	21.832.933.379	18.442.228.764	13.951.124.370
Phải thu	1.566.784.654	931.661.077	1.347.140.538	1.151.305.193
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	891.833.318	-	888.456.881	3.376.437
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	888.456.881	-	888.456.881
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	227.233.947	35.555.196	227.233.947	35.555.196
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	263.513.320	-	91.600.710	171.912.610
Các khoản khác phải thu nhà nước	184.204.069	7.649.000	139.849.000	52.004.069

5.21 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023 (VND)		01/01/2023 (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	74.324.759.402	74.324.759.402	-	-
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	19.554.819.042	19.554.819.042	64.983.034.645	64.983.034.645
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và công nghệ môi trường Dương Nhật	12.858.462.026	12.858.462.026	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Công nghệ EDH	579.839.590	579.839.590	3.790.946.450	3.790.946.450
Các đối tượng còn lại	206.464.138.731	206.464.138.731	273.734.690.932	273.734.690.932
Tổng	313.782.018.791	313.782.018.791	342.508.672.027	342.508.672.027
<i>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.5)</i>	<i>1.507.080.676</i>	<i>1.507.080.676</i>	<i>2.537.843.246</i>	<i>2.537.843.246</i>

5.22 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	388.129.398.490	144.437.341.612
Công ty TNHH Aeon Việt Nam	267.904.000.000	-
Ban QLDA đường Vành Đai 3 Tp.HCM đoạn qua tỉnh Long An	37.711.508.000	-
Khách hàng mua đất KDCTT mở rộng P6 Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông	26.775.815.495	27.875.296.586
Khách hàng mua nền tái định cư KCN Hựu Thạnh	-	39.331.572.517
Các đối tượng khác	41.047.678.395	65.633.661.583
b) Dài hạn	47.267.455.743	279.256.833.087
Khách hàng mua nhà ở hình thành trong tương lai (i) Công ty TNHH Aeon Việt Nam	47.267.455.743	126.271.833.087
	-	152.985.000.000
Tổng	435.396.854.233	423.694.174.699

(i) Đây là khoản người mua trả tiền trước liên quan đến Dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 do Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO làm chủ đầu tư.

5.23 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Chi phí xác định giá vốn các dự án Khu công nghiệp	647.337.891.659	-
Chi phí lãi vay dự trả	28.734.066.647	16.593.487.838
- Nhà máy thủy điện Đak Mi 3	11.768.947.743	11.559.415.672
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	15.780.288.354	1.225.266.054
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	-	434.634.621
- Các Hợp đồng vay ngắn hạn	1.184.830.550	3.374.171.491
Dự án KCN Nhơn Trạch 5	6.788.458.783	7.196.929.352
Dự án KCN Mỹ Xuân A	5.997.255.554	6.370.278.045
Nhà máy xử lý nước thải KCN Mỹ Xuân A	767.200.000	767.200.000
Tiền điện kỳ 3/3 tháng 12/2022	-	65.289.900.400
Thuế tài nguyên và phí dịch vụ môi trường rừng	-	6.900.181.593
Nhà máy xử lý nước thải Phú Mỹ 2	-	748.387.558
Chi phí phải trả khác	18.106.364.792	15.561.627.720
Tổng	707.731.237.435	119.427.992.506

5.25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	-	-	40.000.000.000	175.805.985.323	135.805.985.323	135.805.985.323
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai	-	-	3.343.000.583	13.430.619.179	10.087.618.596	10.087.618.596
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP. Hồ Chí Minh	-	-	-	64.395.000.000	64.395.000.000	64.395.000.000
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.584.728.044.726	2.584.728.044.726	491.295.381.754	626.093.000.583	2.719.525.663.555	2.719.525.663.555
b1. Vay dài hạn	2.184.728.044.726	2.184.728.044.726	491.295.381.754	626.093.000.583	2.319.525.663.555	2.319.525.663.555
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành	1.099.229.344.710	1.099.229.344.710	456.096.725.116	393.000.000.000	1.036.132.619.594	1.036.132.619.594
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	587.180.216.383	587.180.216.383	-	40.000.000.000	627.180.216.383	627.180.216.383
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Quảng Nam	380.246.251.115	380.246.251.115	-	80.000.000.000	460.246.251.115	460.246.251.115
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu	103.672.182.740	103.672.182.740	20.400.000.000	106.000.000.000	189.272.182.740	189.272.182.740

5.25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	31/12/2023 (VND)		Trong năm (VND)		01/01/2023 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Hội sở chính	11.587.549.778	11.587.549.778	11.587.549.778	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	2.812.500.000	2.812.500.000	-	3.750.000.000	6.562.500.000	6.562.500.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đồng Nai	-	-	3.211.106.860	3.343.000.583	131.893.723	131.893.723
b2. Phát hành trái phiếu doanh nghiệp	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng BUSAN - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng DAEGU - Chi nhánh TP.HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng KEB HANA - Chi nhánh TP. HCM	-	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Trái phiếu phát hành: Mã trái phiếu giao dịch IDC12201 (ii)	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	-	-
Tổng	3.522.509.094.496	3.522.509.094.496	2.999.655.745.097	2.944.914.061.771	3.467.767.411.170	3.467.767.411.170

(i) Vay ngắn hạn của Tổng công ty phản ánh các khoản vay từ các Ngân hàng thương mại, bằng Đồng Việt Nam cho mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Tổng công ty đã sử dụng các tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và các hợp đồng tiền gửi để thế chấp cho khoản vay này. Trong năm, các khoản vay này chịu lãi suất trong khoảng từ 2,8%/năm đến 6,5%/năm tùy theo quy định của các ngân hàng thương mại tại nơi hoạt động của Tổng công ty và mỗi công ty con. Các khoản vay này có thời hạn vay từ 03 tháng đến 12 tháng được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ.

5.25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(ii) Phát hành trái phiếu doanh nghiệp: Mã trái phiếu giao dịch IDC12201

Tổ chức phát hành	: Tổng công ty IDICO - CTCP
Mã trái phiếu công bố thông tin	: IDCH2225002
Mục đích phát hành	: Đầu tư bổ sung dự án Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3
Hình thức trái phiếu	: Trái phiếu ghi danh, theo hình thức bút toán ghi sổ
Mệnh giá trái phiếu	: 1.000.000.000 VND
Số lượng trái phiếu đăng ký giao dịch	: 400 trái phiếu
Lãi suất trái phiếu	: Cố định 8%/năm
Kỳ thanh toán lãi	: Trả cuối kỳ, định kỳ 6 tháng một lần
Ngày phát hành	: Ngày 07/4/2022
Ngày đáo hạn	: Ngày 07/4/2025 (Kỳ hạn 3 năm)
Tài sản đảm bảo	: Mã cổ phiếu HTI: 14.345.790 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu ICN: 10.404.000 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu Mã cổ phiếu LAI: 4.360.500 cổ phiếu - Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu
Giá trị trái phiếu đăng ký giao dịch (Theo mệnh giá)	: 400.000.000.000 VND

Ngày 09/10/2023, Tổng công ty cũng đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch trái phiếu đối với toàn bộ 400 trái phiếu (mã trái phiếu: IDCH225002, mã giao dịch: IDC12201) trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 45/NQ-TCT và đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận theo Thông báo số 3607/TB-SGDHN và Thông báo số 3608/TB-SGDHN cùng ban hành vào ngày 13/10/2023.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

Thời hạn	Năm nay (VND) Trả nợ gốc	Năm trước (VND) Trả nợ gốc
Trong vòng 1 năm	937.781.049.770	748.241.747.615
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	2.584.728.044.726	2.719.525.663.555

Phân loại các khoản vay dài hạn

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Số dư vay bằng VND	3.522.509.094.496	3.467.767.411.170
	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Tín chấp	579.031.049.770	394.203.143.696
Bảo đảm bằng tài sản của TCT	2.943.478.044.726	3.073.564.267.474
	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Vay theo lãi suất thả nổi	3.522.509.094.496	3.467.767.411.170

Lãi suất vay thả nổi từ 6%/năm đến 12%/năm.

5.26 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	660.565.738.967	172.312.981.407
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	660.562.354.539	172.309.596.979
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	336.873.549.422	47.591.977.015
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	228.710.671.100	9.176.049.630
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	44.072.708.334	49.058.536.397
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	20.259.032.300	35.020.334.430
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	18.065.266.280	18.038.688.060
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	8.272.790.561	8.272.790.561
- Khu công nghiệp Kim Hoa	4.041.091.206	4.041.091.206
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	267.245.336	430.150.152
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	-	679.979.528
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	3.384.428	3.384.428
b) Dài hạn	4.584.182.020.007	5.190.796.062.851
Doanh thu nhận trước tiền thuê đất tại Khu công nghiệp:	4.583.969.893.342	5.190.576.167.978
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2 mở rộng	1.381.559.119.365	1.482.322.827.605
- Khu công nghiệp Phú Mỹ 2	1.445.624.559.476	1.456.563.112.343
- Khu công nghiệp Quế Võ 2	640.942.560.063	1.113.671.117.000
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	623.859.452.725	622.980.287.938
- Khu công nghiệp Hựu Thạnh	204.877.438.530	189.198.733.861
- Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1	190.728.149.442	199.000.940.003
- Khu công nghiệp Kim Hoa	95.975.916.153	100.017.007.359
- Khu công nghiệp Cầu Ngàn	-	26.152.198.940
- Khu công nghiệp Mỹ Xuân A	402.697.588	669.942.929
Doanh thu nhận trước dài hạn khác	212.126.665	219.894.873
Tổng	5.244.747.758.974	5.363.109.044.258

5.27 THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính	208.154.512.895	201.217.627.784
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn và dài hạn	15.099.305.440	9.835.826.336
Tổng	223.253.818.335	211.053.454.120
Thuế suất	20%	20%
Tổng	44.650.763.667	42.210.690.824

5.28 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn	50.348.027.770	6.093.821.195
Chi phí sửa chữa vừa và lớn các dự án ngắn hạn theo dự toán	45.073.245.770	1.785.597.400
Chi phí đại tu và tiêu tu tổ máy H2 và H1	4.200.000.000	4.308.223.795
Các khoản khác	1.074.782.000	-
b) Dài hạn	255.506.524.971	246.907.182.601
Chi phí sửa chữa vừa và lớn dự án BOT An Sương - An Lạc	255.506.524.971	246.907.182.601
Tổng	305.854.552.741	253.001.003.796

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2022	3.000.000.000.000	41.896.673.847	28.248.519.183	(25.500)	(42.360.582.551)	185.788.109.738	686.094.520.126	1.128.369.320.061	5.028.036.534.904
Tăng trong năm	299.999.290.000	2.580.787.650	11.779.901.574	25.500	-	23.037.926.027	1.868.934.322.263	289.232.015.029	2.495.564.268.043
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	1.767.507.032.937	287.184.162.360	2.054.691.195.297
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	299.999.290.000	-	-	-	-	-	-	-	299.999.290.000
Tăng do tăng vốn điều lệ của IDICO-CONAC	-	-	10.199.964.300	-	-	-	-	-	10.199.964.300
Chuyển quỹ ĐTPT và tăng vốn điều lệ bằng LNST của công ty con	-	-	-	-	-	-	3.391.336.881	2.047.852.669	5.439.189.550
Do thay đổi tỉ lệ sở hữu	-	2.580.787.650	1.579.937.274	-	-	23.037.926.027	98.035.952.445	-	125.234.603.396
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	25.500	-	-	-	-	25.500
Giảm trong năm	-	-	(3.796.537.973)	-	(1.145.834.400)	(1.642.651.577)	(1.153.351.294.866)	(235.741.288.993)	(1.395.677.607.809)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	(180.000.000.000)	(172.729.788.184)	(352.729.788.184)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(10.037.001.912)	(2.630.059.104)	(12.667.061.016)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	-	-	(3.315.144.954)	(1.091.236.471)	(4.406.381.425)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	(299.999.290.000)	(9.799.952.950)	(309.799.242.950)
Tạm ứng cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Chuyển về lợi nhuận sau thuế	-	-	(3.796.537.973)	-	-	(1.642.651.577)	-	-	(5.439.189.550)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	-	(26.452.326.257)	(26.452.326.257)
Do thay đổi tỉ lệ sở hữu	-	-	-	-	(1.145.834.400)	-	-	(23.037.926.027)	(24.183.760.427)
Số dư tại ngày 31/12/2022	3.299.999.290.000	44.477.461.497	36.231.882.784	-	(43.506.416.951)	207.183.384.188	1.401.677.547.523	1.181.860.046.097	6.127.923.195.138

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại ngày 01/01/2023	3.299.999.290.000	44.477.461.497	36.231.882.784	-	(43.506.416.951)	207.183.384.188	1.401.677.547.523	1.181.860.046.097	6.127.923.195.138
Tăng trong năm	-	-	42.840.000.000	-	5.838.756	511.869.234.372	1.393.637.501.121	262.453.182.292	2.210.805.756.541
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	1.393.647.193.241	262.398.182.292	1.656.045.375.533
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	42.840.000.000	-	-	-	-	-	42.840.000.000
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	511.865.381.008	-	-	511.865.381.008
Thành lập mới Công ty	-	-	-	-	-	-	-	55.000.000	55.000.000
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	5.838.756	3.853.364	(9.692.120)	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	(1.921.717.729.276)	(212.096.694.921)	(2.133.814.424.197)
Chia cổ tức bằng tiền (i)	-	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	(206.802.055.500)	(866.801.913.500)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (ii)	-	-	-	-	-	-	(42.840.000.000)	-	(42.840.000.000)
Tạm ứng cổ tức bằng tiền (iii)	-	-	-	-	-	-	(659.999.858.000)	-	(659.999.858.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(24.089.852.363)	(3.336.152.987)	(27.426.005.350)
Trích quỹ Đầu tư phát triển (i)	-	-	-	-	-	-	(511.865.381.008)	-	(511.865.381.008)
Thưởng người quản lý doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	(5.012.719.905)	(1.958.486.434)	(6.971.206.339)
Do điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	-	-	(17.910.060.000)	-	(17.910.060.000)
Số dư tại ngày 31/12/2023	3.299.999.290.000	44.477.461.497	79.071.882.784	-	(43.500.578.195)	719.052.618.560	873.597.319.368	1.232.216.533.468	6.204.914.527.482

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận trong năm của Tổng công ty và các Công ty con căn cứ vào Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

(i) Tổng công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/4/2023 như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 511.865.381.008 VND

- Chia cổ tức bằng tiền mặt: 1.319.999.716.000 VND (tương ứng 40%/cổ phiếu), cụ thể:

++ Tổng công ty thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2022 theo Nghị quyết số 32/NQ-TCT ngày 09/8/2022 và Thông báo số 71/TB-TCT ngày 22/8/2022 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 VND.

++ Cổ tức còn lại trả (đợt 2) theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/4/2023 và theo Thông báo số 16/TB-TCT ngày 17/4/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chi trả cổ tức năm 2022 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 VND.

(ii) IDICO-CONAC thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu Nghị quyết số 07/NQ-CT ngày 25/4/2023 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và theo Nghị quyết số 09/NQ-CT ngày 11/5/2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Đầu Khí IDICO (IDICO-CONAC) về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022, tỷ lệ thực hiện quyền: 100:70 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 70 cổ phiếu phát hành), theo đó Tổng công ty nhận được 4.284.000 cổ phiếu, tương ứng giá trị theo mệnh giá: 42.840.000.000 VND.

(iii) Tổng công ty thực hiện tạm ứng cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết số 39/NQ-TCT ngày 15/9/2023 và Thông báo số 70/TB-TCT ngày 04/10/2023 của Hội đồng quản trị Tổng công ty về việc chi trả tạm ứng cổ tức năm 2023 bằng tiền với tỷ lệ 20%, tương ứng số tiền là 659.999.858.000 VND.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đối tượng	Tại ngày 31/12/2023			Tại ngày 01/01/2023		
	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị cổ phần tính theo mệnh giá (VND)
Công ty cổ phần Tập đoàn SSG	22,50%	74.250.000	742.500.000.000	22,50%	74.250.000	742.500.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	11,93%	39.361.300	393.613.000.000	11,93%	39.361.300	393.613.000.000
Vốn góp của tổ chức, cá nhân khác	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000	65,57%	216.388.629	2.163.886.290.000
Tổng	100%	329.999.929	3.299.999.290.000	100%	329.999.929	3.299.999.290.000

5.29 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	3.299.999.290.000	3.000.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	299.999.290.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	3.299.999.290.000	3.299.999.290.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	1.319.999.716.000	1.139.999.148.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	329.999.929	329.999.929
Cổ phiếu phổ thông	329.999.929	329.999.929
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000	10.000

5.30 LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Vốn điều lệ của các Công ty con	3.323.991.600.000	2.689.991.850.000
Trong đó:		
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	2.472.654.974.356	1.879.864.135.600
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	810.127.714.400
Chi tiết như sau:		
Vốn của cổ đông không kiểm soát	851.336.625.644	810.127.714.400
Thặng dư vốn cổ phần	9.840.925.150	9.840.925.150
Vốn khác của chủ sở hữu	511.024.636	511.024.636
Lợi nhuận sau thuế lũy kế	245.496.521.064	236.345.091.573
Quỹ đầu tư phát triển	125.031.436.974	125.035.290.338
Tổng	1.232.216.533.468	1.181.860.046.097

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.237.031.762.979	7.485.474.353.550
Doanh thu hạ tầng Khu công nghiệp	3.297.725.831.366	3.321.785.439.939
Doanh thu kinh doanh điện	2.923.693.459.118	2.878.128.378.753
Doanh thu kinh doanh bất động sản	102.994.696.117	85.763.751.891
Doanh thu thu phí đường bộ	440.280.839.733	421.233.794.319
Doanh thu hoạt động xây dựng	145.647.734.037	87.476.278.476
Doanh thu sản phẩm và dịch vụ khác	326.689.202.608	691.086.710.172
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	84.601.832
Giảm giá hàng bán	-	84.601.832
Doanh thu thuần	7.237.031.762.979	7.485.389.751.718
<i>Doanh thu phát sinh trong năm với các bên liên quan (chi tiết trình bày tại thuyết minh số 7.5)</i>	<i>1.893.849.226</i>	<i>1.478.095.235</i>

6.2 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hạ tầng Khu công nghiệp	1.573.097.770.770	923.543.816.975
Giá vốn kinh doanh điện	2.566.596.950.009	2.640.973.814.714
Giá vốn kinh doanh bất động sản	29.304.181.049	20.667.217.930
Giá vốn thu phí đường bộ	250.826.288.914	231.993.827.600
Giá vốn hoạt động xây dựng	134.713.539.624	72.674.746.797
Giá vốn sản phẩm và dịch vụ khác	259.361.180.843	535.712.925.637
Tổng	4.813.899.911.209	4.425.566.349.653

6.3 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	213.476.023.040	121.965.341.927
Cổ tức, lợi nhuận được chia	458.032.000	4.307.780.000
Lãi các khoản đầu tư	6.435.616.297	17.476.429.722
Lãi chênh lệch tỷ giá	853.222.751	56.225.165
Tổng	221.222.894.088	143.805.776.814

6.4 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí lãi vay	184.925.818.782	178.612.836.703
Dự phòng các khoản đầu tư	2.729.546.259	651.444.980
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	5.401.782.700
Lỗ chênh lệch tỷ giá	725.609.874	402.189.423
Chi phí tài chính khác	298.499.295	555.729.384
Tổng	188.679.474.210	185.623.983.190

6.5 PHÂN LÃI TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
BVEC	-	(124.453.113.878)
LAMA IDICO	1.474.699.211	993.814.643
Tổng	1.474.699.211	(123.459.299.235)

6.6 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên	39.984.176.867	34.963.745.418
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	25.746.167.057	7.666.381.662
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì	7.666.966.516	14.830.853.338
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.042.300.779	4.294.692.678
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.030.879.252	3.146.077.531
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.129.557.438	14.702.142.574
Chi phí bằng tiền khác	6.358.154.181	6.267.547.980
Tổng	114.958.202.090	85.871.441.181

6.7 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	141.092.600.454	130.743.003.675
Chi phí vật liệu quản lý	3.346.264.497	4.328.863.865
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.118.804.885	3.081.600.745
Chi phí khấu hao TSCĐ và chi phí phân bổ	9.719.680.816	12.652.648.706
Thuế phí và lệ phí	1.694.765.606	3.925.987.453
Chi phí dự phòng	19.173.607.561	25.914.706.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.863.185.742	13.670.353.253
Chi phí bằng tiền khác	36.545.017.500	33.237.550.615
Phân bổ lợi thế thương mại	8.842.943.116	20.402.055.806
Tổng	247.396.870.177	247.956.770.707

6.8 LỢI NHUẬN KHÁC

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
<i>Thu nhập khác</i>		
Thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	9.013.121.370	8.292.755.072
Lãi phạt chậm thanh toán	2.453.410.910	3.706.343.104
Tiền bảo hiểm bồi thường khắc phục sự cố Đak Mi 3	-	89.061.666.082
Tiền bảo hiểm bồi thường khắc phục sự cố trạm biến áp	-	14.343.521.844
Hoàn nhập dự phòng trích bảo hành công trình	-	658.176.635
Các khoản khác	4.058.260.594	6.311.372.698
Tổng	15.524.792.874	122.373.835.435
<i>Chi phí khác</i>		
Chi phí khắc phục sự cố Nhà máy Thủy điện Đak Mi 3	49.317.821.639	32.230.244.789
Giá trị còn lại TSCĐ do bảo hiểm bồi thường	-	25.193.016.861
Giá trị còn lại tài sản cố định thanh lý, nhượng bán	859.463.250	-
Lãi chậm nộp	-	157.062.745
Các khoản khác	3.365.191.524	7.893.193.726
Tổng	53.542.476.413	65.473.518.121
Lợi nhuận khác	(38.017.683.539)	56.900.317.314

6.9 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	391.675.879.167	437.717.057.259
Chi phí nhân công	329.880.668.273	377.922.409.975
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và lợi thế thương mại	856.623.757.898	1.038.428.225.598
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.933.128.037.759	2.871.725.574.572
Chi phí khác bằng tiền	276.814.092.905	444.105.741.872
Tổng	4.788.122.436.002	5.169.899.009.276

6.10 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
IDICO	329.632.907.162	375.576.446.486
IDICO - QUE VO	79.228.386.847	5.104.761.849
IDICO - SHP	23.383.197.423	29.395.037.314
IDICO - IDI	25.006.951.905	24.909.913.369
IDICO - CONAC	16.356.045.344	84.828.714.940
UDICO	12.768.724.048	13.523.851.158
IDICO - LINCO	9.469.420.094	8.729.346.227
IDICO - ISC	6.058.407.326	5.078.692.764
IDICO - URBIZ	2.211.088.144	14.850.614.299
IDICO - IDERGY	1.583.732.873	282.798.384
IDICO - ITC	964.327.018	-
IDICO - INCON	509.784.995	690.959.238
IDICO - IVC	470.917.990	-
IDICO - INCO10	36.103.217	861.801.576
Chi phí thuế TNDN hiện hành	507.679.994.386	563.832.937.604

6.11 CHI PHÍ THUẾ TNDN HOẢN LẠI

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại		
Chênh lệch tạm thời chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với doanh thu cho thuê Khu công nghiệp đã ghi nhận	(95.233.421.203)	-
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ do trích dự phòng chi phí duy tu sửa chữa dự án BOT An Sương - An Lạc	(10.377.398.148)	(10.955.867.846)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	(3.777.408.358)	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Điều chỉnh dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	1.387.377.022	14.757.246.566
Điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi ngắn hạn và dài hạn	1.052.695.821	(4.707.509.741)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(106.948.154.866)	(906.131.021)

6.12 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND (Trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.393.647.193.241	1.767.507.032.937
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và người quản lý doanh nghiệp (i)	-	(29.102.572.268)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.393.647.193.241	1.738.404.460.669
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	329.999.929	315.369.827
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	4.223	5.512

(i) Tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp. Nếu Tổng công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng người quản lý doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

6.12 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (TIẾP THEO)

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

Số lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày lại do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng người quản lý doanh nghiệp năm 2022 và việc Tổng công ty trình bày lại, phân loại lại số liệu so sánh của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, cụ thể như sau:

	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Chênh lệch (VND)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	1.767.507.032.937	1.767.507.032.937	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và người quản lý doanh nghiệp	-	(29.102.572.268)	(29.102.572.268)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.767.507.032.937	1.738.404.460.669	(29.102.572.268)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	315.369.827	315.369.827	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	5.605	5.512	93

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 CAM KẾT CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

- Tổng công ty có ký các hợp đồng thuê đất với Nhà nước nhằm mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các địa phương mà Tổng công ty có cơ sở sản xuất kinh doanh. Theo các hợp đồng này, Tổng công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo các quy định hiện hành.

7.2 CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC

- **Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang (IDICO-IVC):** Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 49/NQ-TCT ngày 31/10/2023, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã phê duyệt việc thành lập Công ty Cổ phần IDICO Vinh Quang, công ty con 99.99% vốn của Tổng công ty, với tổng vốn điều lệ là 550.000.000.000 VND. Việc thành lập này đã hoàn tất vào ngày 30/11/2023 thông qua hình thức góp vốn bằng tiền với giá trị là 549.945.000.000 VND.

- **Góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị và nhà IDICO:** Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị số 46/NQ-TCT ngày 6/10/2023, Hội đồng Quản trị Tổng công ty đã phê duyệt chủ trương UDICO liên doanh với IDICO - URBIZ hợp tác góp vốn thành lập Công ty thực hiện dự án tại Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 27 thuộc quy hoạch hạng mục Nhà chung cư 1A Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K. Công ty thành lập 49% vốn bằng quyền sử dụng đất của UDICO và 51% vốn bằng tiền mặt của IDICO - URBIZ, thủ tục góp vốn đang trong quá trình thực hiện.

7.3 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

- Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CT ngày 02/01/2024 và Thông báo số 16/TB-TCT ngày 18/01/2024 về việc tạm ứng cổ tức bằng tiền đợt 2 cho cổ đông với tỷ lệ 15%/cổ phiếu, tương ứng số tiền là 494.999.893.500 VND.

- Hội đồng quản trị Tổng công ty đã ban hành Nghị quyết số 03/NQ-CT ngày 17/01/2024 về việc Thông qua Biên bản chấm dứt và thanh lý Thỏa thuận Ghi nhớ hợp tác đầu tư Dự án Nhà xưởng dịch vụ IDICO-Tân Tạo.

- Ngày 29/1/2024, Hội đồng quản trị Tổng Công ty đã ban hành Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT về việc chấm dứt hoạt động của Chi nhánh IDICO tại Miền Đông: Chi nhánh IDICO tại Miền Đông (hoạt động theo GCN 0302177966-009 cấp ngày 18/1/2012 do Phòng ĐKKD-Sở KHĐT tỉnh Đồng Nai cấp), sáp nhập vào Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Khu công nghiệp IDICO (IDICO-ISC).

Ngoài các sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

7.4 THÔNG TIN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ CÁC HỢP ĐỒNG GHI NHẬN DOANH THU TRÊN TỔNG SỐ TIỀN NHẬN TRƯỚC

Trong năm, Tổng công ty đã ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng tại các Khu công nghiệp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bàn giao đất cho khách hàng dựa trên đánh giá rằng phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của lô đất đã được chuyển giao cho khách thuê. Nếu doanh thu từ việc cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng này được phân bổ trong thời gian thuê đất, ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty là như sau:

Stt	Nội dung	Khu công nghiệp nhơn trạch V	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	Khu công nghiệp Hữu Thạnh	Khu công nghiệp Cầu Nghìn	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Khu công nghiệp Quê Võ	Tổng
A.	Năm trước								
A1.	Doanh thu hạch toán một								
	Doanh thu	1.441.876.871.432	192.272.901.809	350.966.452.973	467.503.574.391	-	466.858.704.220	-	2.919.478.504.825
	Giá vốn	212.842.972.963	59.567.011.600	100.432.867.687	258.268.621.606	-	84.987.282.321	-	716.098.756.177
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	132.705.890.209	250.533.585.286	209.234.952.785	-	381.871.421.899	-	2.203.379.748.648
A2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng								
	Doanh thu	62.426.007.771	6.903.448.693	9.904.218.889	10.025.192.683	-	12.914.196.310	-	102.173.064.345
	Giá vốn	7.053.981.958	1.831.827.385	2.821.799.454	5.538.337.753	-	2.135.211.870	-	19.381.158.420
	Lợi nhuận gộp	55.372.025.813	5.071.621.308	7.082.419.435	4.486.854.930	-	10.778.984.440	-	82.791.905.925
B.	Năm nay								
B1.	Doanh thu hạch toán một lần								
	Doanh thu	-	56.816.550.000	466.205.181.465	1.365.360.194.650	50.577.922.468	53.071.312.675	588.964.100.449	2.580.995.261.707
	Giá vốn	-	(17.721.993.388)	92.745.873.661	844.050.284.656	22.250.299.403	7.026.900.015	270.208.536.054	1.218.559.900.401
	Lợi nhuận gộp	-	74.538.543.388	373.459.307.804	521.309.909.994	28.327.623.065	46.044.412.660	318.755.564.395	1.362.435.361.306
B2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng								
	Doanh thu	33.099.586.779	6.669.641.413	22.946.440.754	39.443.416.166	1.288.806.440	11.900.703.183	17.035.859.278	132.384.454.013
	Giá vốn	7.053.981.958	1.286.787.986	5.435.818.954	23.719.332.723	567.727.229	2.313.927.472	7.812.572.895	48.190.149.217
	Lợi nhuận gộp	26.045.604.820	5.382.853.427	17.510.621.799	15.724.083.444	721.079.211	9.586.775.712	9.223.286.384	84.194.304.796

7.4 THÔNG TIN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP CÓ CÁC HỢP ĐỒNG GHI NHẬN DOANH THU TRÊN TỔNG SỐ TIỀN NHẬN TRƯỚC (TIẾP THEO)

Stt	Nội dung	Khu công nghiệp nhơn trạch V	Khu công nghiệp Phú Mỹ II	Khu công nghiệp Phú Mỹ II Mở rộng	Khu công nghiệp Hữu Thạnh	Khu công nghiệp Cầu Nghìn	Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	Khu công nghiệp Quê Võ	Tổng
C.	Lũy kế đến năm tài chính lập Báo cáo								
C1.	Doanh thu hạch toán một lần								
	Doanh thu	1.441.876.871.432	249.089.451.809	817.171.634.438	1.832.863.769.041	50.577.922.468	519.930.016.895	588.964.100.449	5.500.473.766.532
	Giá vốn	212.842.972.963	41.845.018.212	193.178.741.348	1.102.318.906.262	22.250.299.403	92.014.182.336	270.208.536.054	1.934.658.656.578
	Lợi nhuận gộp	1.229.033.898.469	207.244.433.597	623.992.893.090	730.544.862.779	28.327.623.065	427.915.834.559	318.755.564.395	3.565.815.109.954
C2.	Phân bổ dần theo thời gian cho thuê của hợp đồng								
	Doanh thu	95.525.594.550	13.573.090.105	32.850.659.642	49.468.608.849	1.288.806.440	24.814.899.493	17.035.859.278	234.557.518.359
	Giá vốn	14.107.963.917	3.118.615.371	8.257.618.408	29.257.670.475	567.727.229	4.449.139.342	7.812.572.895	67.571.307.637
	Lợi nhuận gộp	81.417.630.633	10.454.474.734	24.593.041.234	20.210.938.374	721.079.211	20.365.760.152	9.223.286.384	166.986.210.722

7.5 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

1) Danh sách các bên liên quan

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ	Tên viết tắt
1	Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Công ty liên kết	BVEC
2	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO	Công ty liên kết	LAMA IDICO
3	Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Sông Hồng	Công ty liên kết	SONG HONG 1, JSC
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	Cổ đông lớn	Tập đoàn SSG
5	Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Bách Việt	Cổ đông lớn	
6	Các cá nhân quản lý (Hội đồng quản trị, Ủy ban kiểm toán, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc) và người thân cận của các cá nhân này.	Ảnh hưởng đáng kể	

2) Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác

a. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Nguyễn Thị Như Mai	Chủ tịch HĐQT	1.711.077.650	838.931.148
Ông Lê Bá Thọ	Nguyên Chủ tịch HĐQT	-	655.766.000
Ông Đặng Chính Trung	Thành viên HĐQT	234.500.111	193.888.110
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT	144.218.750	-
Bà Trần Thùy Giang	Thành viên HĐQT	1.057.604.167	-
Ông Tôn Thất Anh Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	389.000.111	244.278.110
Ông Nguyễn Cao Nguyên	Nguyên thành viên HĐQT	472.402.800	1.177.399.529
Ông Nguyễn Duy	Nguyên thành viên HĐQT	110.000.111	238.083.666
Ông Nguyễn Văn Vũ	Người phụ trách quản trị	-	388.000.011
Tổng		4.118.803.700	3.736.346.574

b. Lương, thù lao và các lợi ích khác của Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Hoàng Văn Hiến	Nguyên trưởng BKS	459.000.000	1.032.534.000
Ông Đào Hữu Thắng	Nguyên thành viên BKS	92.000.000	176.446.000
Ông Võ Tấn Dũng	Nguyên thành viên BKS	76.500.000	96.770.833
Bà Trần Thanh Linh	Nguyên thành viên BKS	-	59.890.000
Tổng		627.500.000	1.365.640.833

7.5 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

c. Lương và các lợi ích khác của Ban Tổng giám đốc và người quản lý khác

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Đặng Chính Trung	Tổng giám đốc	2.940.000.000	2.748.276.000
Ông Nguyễn Hồng Hải	Phó Tổng giám đốc	1.903.000.000	1.926.123.000
Ông Nguyễn Văn Minh	Phó Tổng giám đốc	1.995.000.000	1.901.123.000
Ông Phan Văn Chính	Phó Tổng giám đốc	1.903.000.000	1.845.227.000
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Phó Tổng giám đốc, người được ủy quyền CBTT	1.057.604.167	-
Ông Phan Văn Chung	Nguyên Phó Tổng giám đốc	-	510.659.000
Bà Trần Thị Ngọc	Kế toán trưởng	1.750.000.000	1.645.571.000
Tổng		11.548.604.167	10.576.979.000

3) Trong năm, Tổng công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bán hàng		1.893.849.226	1.478.095.235
LAMA IDICO	Cung cấp dịch vụ	1.893.849.226	1.478.095.235
Mua dịch vụ		2.830.117.500	-
Tập đoàn SSG	Thuê văn phòng	2.830.117.500	-

4) Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính

Bên liên quan	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Phải thu khách hàng	145.703.359	146.763.182
LAMA IDICO	145.703.359	146.763.182
Phải thu khác ngắn hạn	1.463.684.880	2.348.900.680
LAMA IDICO	-	885.215.800
SONG HONG 1, JSC	1.463.684.880	1.463.684.880
Phải trả người bán ngắn hạn	1.507.080.676	2.537.843.246
LAMA IDICO	1.507.080.676	2.537.843.246
Trả trước cho người bán	943.372.500	-
Tập đoàn SSG	943.372.500	-

7.6 Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng 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 Tổng giám đốc cho rằng Tổng công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, kinh doanh điện năng, thu phí đường bộ, xây lắp, bất động sản và lĩnh vực khác gồm có kinh doanh vật tư, thiết kế, chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Tổng công ty. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận được lập cho mục đích quản trị doanh nghiệp. Tổng công ty không theo dõi hợp nhất tài sản, nợ phải trả bộ phận. Tổng công ty theo dõi doanh thu, chi phí và kết quả của từng bộ phận cho kế toán kết thúc ngày 31/12/2023 như sau:

a) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 *Đơn vị tính: VND*

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.321.785.439.939	2.878.128.378.753	87.476.278.476	421.233.794.319	776.765.860.231	7.485.389.751.718
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	923.543.816.975	2.640.973.814.714	72.674.746.797	231.993.827.600	556.380.143.567	4.425.566.349.653
Doanh thu hoạt động tài chính						143.805.776.814
Chi phí tài chính						185.623.983.190
Phần lỗ trong liên doanh, liên kết						(123.459.299.235)
Chi phí bán hàng						85.871.441.181
Chi phí quản lý doanh nghiệp						247.956.770.707
Thu nhập khác						122.373.835.435
Chi phí khác						65.473.518.121
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						2.617.618.001.880
Chi phí thuế TNDN hiện hành						563.832.937.604
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(906.131.021)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						2.054.691.195.297

7.6 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

b) Báo cáo Kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 *Đơn vị tính: VND*

	Hoạt động kinh doanh KCN	Hoạt động kinh doanh điện	Hoạt động xây lắp	Hoạt động thu phí đường bộ	Các hoạt động còn lại	Tổng
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.297.725.831.366	2.923.693.459.118	145.647.734.037	440.280.839.733	429.683.898.725	7.237.031.762.979
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	1.573.097.770.770	2.566.596.950.009	134.713.539.624	250.826.288.914	288.665.361.892	4.813.899.911.209
Doanh thu hoạt động tài chính						221.222.894.088
Chi phí tài chính						188.679.474.210
Phần lãi trong liên doanh, liên kết						1.474.699.211
Chi phí bán hàng						114.958.202.090
Chi phí quản lý doanh nghiệp						247.396.870.177
Thu nhập khác						15.524.792.874
Chi phí khác						53.542.476.413
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế						2.056.777.215.053
Chi phí thuế TNDN hiện hành						507.679.994.386
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(106.948.154.866)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						1.656.045.375.533

7.7 THÔNG TIN SO SÁNH

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

Trong năm tài chính 2023, Ban Tổng giám đốc Tổng Công ty quyết định trình bày lại số liệu đầu kỳ nhằm đảm bảo cho Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày đầy đủ thông tin và phù hợp với số trình bày cuối kỳ này, cụ thể như sau:

a) Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2022:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
A. Phần Tài sản		9.136.531.492.485	-	9.136.531.492.485
Tài sản cố định hữu hình	221	4.176.508.489.243	(807.450.296.194)	3.369.058.193.049
<i>Nguyên giá</i>	222	8.167.285.557.859	(1.826.570.754.362)	6.340.714.803.497
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(3.990.777.068.616)	1.019.120.458.168	(2.971.656.610.448)
Tài sản cố định vô hình	227	4.404.440.723.275	(4.288.742.155.970)	115.698.567.305
<i>Nguyên giá</i>	228	5.450.856.403.973	(5.321.372.306.944)	129.484.097.029
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(1.046.415.680.698)	1.032.630.150.974	(13.785.529.724)
Bất động sản đầu tư	230	107.733.563.135	4.920.641.694.633	5.028.375.257.768
<i>Nguyên giá</i>	231	158.596.007.375	6.936.249.500.715	7.094.845.508.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232	(50.862.444.240)	(2.015.607.806.082)	(2.066.470.250.322)
Chi phí trả trước dài hạn	261	447.848.716.832	175.550.757.531	623.399.474.363

b) Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tại ngày 31/12/2022:

Chỉ tiêu	Mã số	Số đã Báo cáo (VND)	Số trình bày lại (VND)	Số sau trình bày lại (VND)
Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí phân bổ	02	1.038.428.225.598	(5.163.257.580)	1.033.264.968.018
Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08	3.965.395.900.284	(5.163.257.580)	3.960.232.642.704
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	49.058.689.326	5.163.257.580	54.221.946.906

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Nguyễn Thị Kim Phụng

Kế toán trưởng

Trần Thị Ngọc

Phó Tổng giám đốc



Nguyễn Việt Tuấn

IDICO

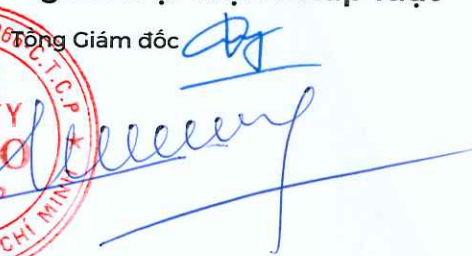
BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

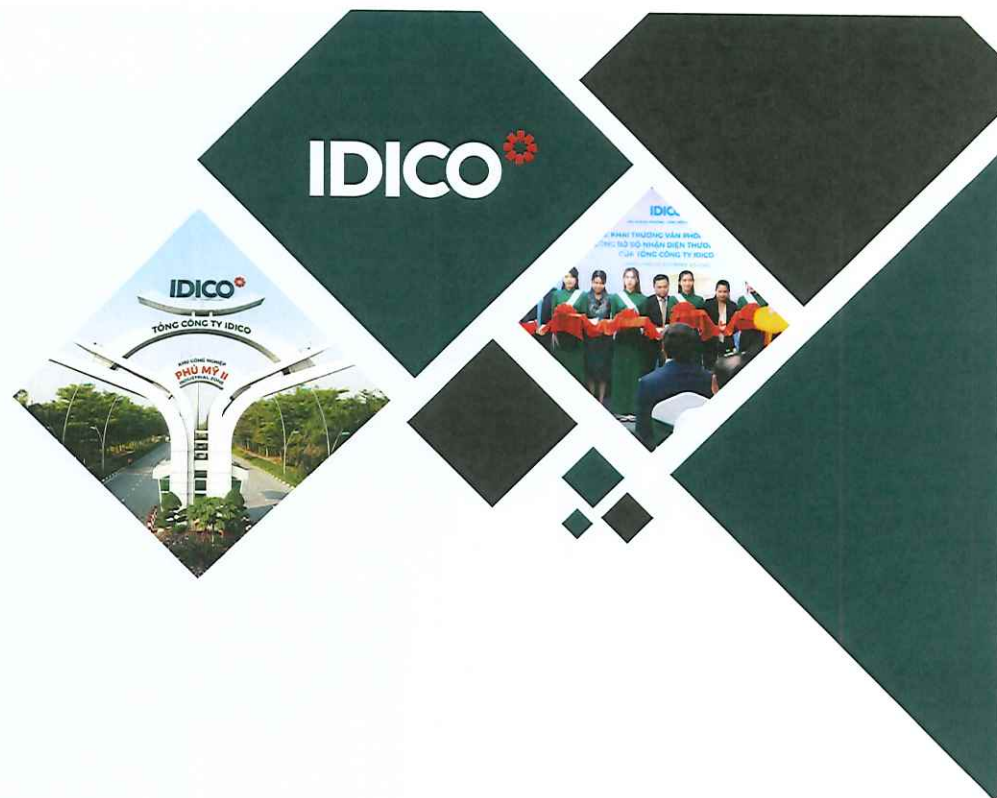
TP.HCM, ngày 18 tháng 04 năm 2024

Xác nhận của Người Đại diện Pháp luật



Tổng Giám đốc


ĐẶNG CHÍNH TRUNG



TÔNG CÔNG TY IDICO

Trụ sở: 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. HCM

Văn phòng: Tầng 32, Tòa nhà Pearl Plaza, 561A Điện Biên Phủ, phường 25, quận Bình Thạnh, TP.HCM, Việt Nam

Tel: (+84) 28 3843 8883

Website: idico.com.vn