

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO**

- Mã chứng khoán: ICN

- Địa chỉ: 326 Nguyễn An Ninh, Phường 7, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

- Điện thoại liên hệ: 02543.838423 - 02543.838426 Fax: 02543.838422

- E-mail: vanthu.idicoconac@gmail.com

- Website: idicoconac.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo thường niên năm 2024

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/4/2025 theo đường dẫn: idicoconac.vn (Mục quan hệ cổ đông)

Chúng tôi xin 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 các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS Cty;
- Ban Giám đốc Cty;
- Lưu VPTH, TCKT.

Đại diện tổ chức

Người ủy quyền công bố thông tin



KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Vũ Anh Tuấn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO



NĂM 45 TUỔI - Trưởng thành:

IDICO - CONAC chọn hành trình kiến tạo bằng sự kiên định,
Không ngại thử thách, không chùn bước trước khó khăn,
Vẫn bền bỉ vươn xa, vẫn không ngừng đổi mới...
...vì một tương lai vững bền.

- 45 năm bản lĩnh và khát vọng -

ĐỔI MỚI để DẪN ĐẦU
ĐOÀN KẾT để THÀNH CÔNG
BỀN VỮNG để VƯƠN XA

MỤC LỤC



1 Thông tin chung

- 08 Thông tin khái quát
- 07 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 12 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 13 Định hướng phát triển
- 19 Các rủi ro

2 Tình hình hoạt động trong năm

- 25 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 27 Tổ chức và nhân sự
- 31 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 35 Tình hình tài chính
- 39 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 41 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

3 Báo cáo của Ban Giám đốc

- 49 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm
- 51 Tình hình tài chính
- 53 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 55 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 56 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 57 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

4 Báo cáo của Hội đồng quản trị

- 61 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
- 63 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 64 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

5 Quản trị Công ty

- 67 Hội đồng quản trị
- 71 Ban Kiểm soát
- 73 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

6 Báo cáo tài chính

- 79 Ý kiến kiểm toán
- 81 Báo cáo tài chính kiểm toán



DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

UBND	Ủy ban nhân dân
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
EU	Liên minh Châu Âu
GRI	Tổ chức Sáng kiến báo cáo toàn cầu
TNMT	Tài nguyên Môi trường
ANTT	An ninh trật tự
BHXH	Bảo hiểm xã hội
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
HĐCĐ	Hội đồng Quản trị
CTCP	Công ty Cổ phần
UQ CBTT	Ủy quyền Công bố thông tin
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
TCKT	Tài chính kế toán
TMDV	Thương mại dịch vụ
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
SXKD	Sản xuất kinh doanh
BDS	Bất động sản
KCN	Khu công nghiệp
TĐC	Tái định cư
GPMB	Giải phóng mặt bằng
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
QSĐĐ	Quyền sử dụng đất



1

Thông tin chung

- 08 Thông tin khái quát
- 07 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 12 Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
- 13 Định hướng phát triển
- 19 Các rủi ro



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH - ĐỊA BÀN KINH DOANH

KINH DOANH
BẤT ĐỘNG
SẢN

KINH DOANH
KHU CÔNG
NGHIỆP

DOANH THU
XÂY LẮP

KINH DOANH
KHÁC

Địa bàn kinh doanh

IDICO - CONAC đang cung cấp các dịch vụ cho khách hàng chủ yếu tại khu vực Miền Đông Nam Bộ như: Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An và Thành phố Hồ Chí Minh; khu vực phía Bắc như: Hà Nội, Hà Nam.

45 Năm
1979 - 2024
IDICO-CONAC
Phát triển bền vững - Hướng tới tương lai

THÔNG TIN CHUNG



Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO
Tên tiếng Anh	IDICO INVESTMENT CONSTRUCTION OIL AND NATURAL GAS JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt	IDICO - CONAC
Giấy CNĐKDN số	3500101298
Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh do phòng Đăng ký kinh doanh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 29/12/2006, thay đổi lần thứ 22 ngày 18/07/2023.	
Vốn điều lệ	203.999.600.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	203.999.600.000 đồng
Địa chỉ	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
Số điện thoại	(0254) 3838 423
Số fax	(0254) 3838 422
Website	http://idicoconac.vn/
Email	vanthu.idicoconac@gmail.com

THÔNG TIN ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH

Mã cổ phiếu	ICN
Năm ĐKGD	2015
Địa chỉ ĐKGD	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty KIỂM TOÁN

Công ty TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM

Địa chỉ	02 Hải Triều, P.Bến Nghé, Q.1, TP.HCM, Việt Nam
Điện thoại	84.28.3915 7888
Web	http://www.ey.com/vn/en/home/ey-vietnam

HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1979

Ngày 16/10/1979, theo quyết định số 1478/QĐ-BXD, Bộ Xây dựng ra quyết định thành lập Công ty Xây dựng số 12, nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO.

1985

Ngày 04/12/1985, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký quyết định đổi tên Công ty Xây dựng số 12 thành Công ty Xây dựng Dầu khí thuộc Bộ Xây dựng.

1999

Giai đoạn này Công ty chuyển hướng đi từ nhà thầu, chuyên nhận thầu thi công xây lắp các công trình chuyển sang đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, kinh doanh BOT các dự án giao thông.

2000

Tháng 12/2000, Công ty chuyển thành thành viên của Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 06/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2002

Công ty đầu tư xây dựng Nhà máy Vật liệu Xây dựng Phú Mỹ, đầu tư khai thác Mỏ sét Mỹ Xuân 2 tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, phát triển thêm ngành nghề sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng.

2007

Tháng 01/2007, Công ty Xây dựng Dầu khí cổ phần hóa và chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO theo Quyết định số 1744/QĐ-BXD ngày 14/12/2006 của Bộ Xây dựng.

2015

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCOM từ ngày 12/06/2015.

2022

Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu thành công để trả cổ tức, nâng vốn điều lệ lên 119.999.850.000 đồng.

2023

Công ty đã thực hiện phát hành cổ phiếu thành công để trả cổ tức, nâng vốn điều lệ lên 203.999.600.000 đồng.

2024

Công ty tổ chức buổi gặp mặt tri ân đối tác, khách hàng nhân kỷ niệm 45 năm xây dựng và phát triển (16/10/1979 -16/10/2024). Đây là dấu mốc đánh dấu sự phát triển bền vững của IDICO - CONAC.
Ngày 12/11/2024, Chi bộ 5 thuộc Đảng ủy CTCP Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO đã tổ chức Đại hội điểm nhiệm kỳ 2025 – 2027.



ĐỔI MỚI
để
DẪN ĐẦU

CÁC SỰ KIỆN KHÁC

1993 Bộ Xây dựng quyết định công nhận Công ty là “Đơn vị chất lượng cao ngành xây dựng Việt Nam”.

Công ty được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập hạng III. **1999**

2014 Công ty được Nhà nước trao tặng Huân chương Độc lập Hạng II.

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy Bà Rịa - Vũng Tàu trao tặng cờ “Trong sạch - Vững mạnh tiêu biểu” 5 năm liền (2013-2017).
- Đón nhận danh hiệu Doanh nghiệp vì Người lao động năm 2017. **2007**

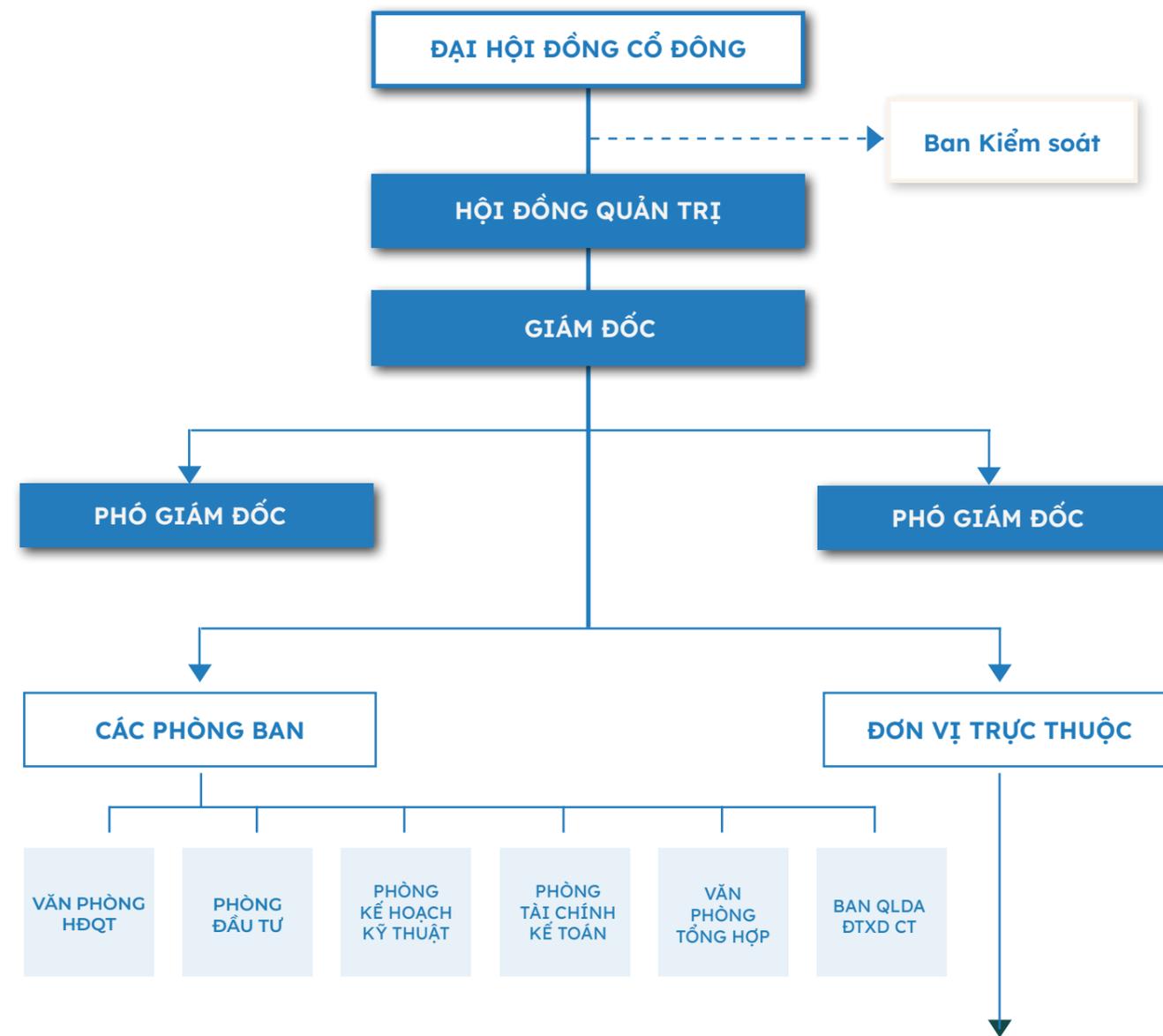
- Công ty được Nhà nước trao tặng Huân chương Lao động hạng ba (Lần thứ 2).
- Công ty được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trao tặng giải thưởng “Ngọn Hải Đăng”. **2019**

Công ty được Ban Thường vụ Đảng ủy Khối Cơ quan và Doanh nghiệp Tỉnh trao tặng Bằng khen “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ” tiêu biểu năm 2022. **2022**

Công ty được UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu trao tặng Bằng khen “Doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc”. **2023**

Công ty được tỉnh ủy Bà Rịa Vũng Tàu tặng cờ thi đua Đảng bộ “Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ” tiêu biểu 5 năm liền (2019-2023). **2024**

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



Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO tại Thành phố Hồ Chí Minh	10 L đường số 1, khu dân cư Miếu Nổi, phường 3, quận Bình Thạnh, TP.HCM	3500101298-017
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO tại Thành phố Hà Nội	Căn hộ số 19 Tầng 15 Tòa C2 Khu Căn hộ D'. Capitale thuộc Khu Đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	3500101298-019
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - Xí nghiệp Xây dựng và Dịch vụ IDICO - CONAC	Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.	3500101298-020

(Công ty con, Công ty liên kết: Không có)

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



1

Chủ động triển khai các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo kế hoạch đã được ĐHCĐ 2024 thông qua, đảm bảo tiến độ và hiệu quả công việc, đồng thời nghiên cứu phương án tái đầu tư phù hợp để phát triển bền vững.

2

Tích cực theo dõi và đẩy nhanh tiến độ các dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Nhà nước, Chính phủ, và Ủy ban Nhân dân tỉnh, đảm bảo quá trình phê duyệt và triển khai được thực hiện nhanh chóng và đúng quy định pháp luật.

3

Theo dõi chặt chẽ tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính của Công ty, đánh giá tiến độ thực hiện các mục tiêu qua các báo cáo định kỳ hàng quý, từ đó đưa ra các điều chỉnh kịp thời để tối ưu hóa hiệu quả công việc.

4

Tận dụng và phát huy thế mạnh của Công ty trong các lĩnh vực tư vấn thiết kế, tư vấn thẩm tra, thẩm định, thi công xây dựng, nghiệm thu công trình, cũng như sản xuất vật liệu xây dựng, với mục tiêu phát triển đô thị thông minh, quy hoạch đô thị và hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng công trình và tạo ra giá trị bền vững cho cộng đồng.

5

Tạo ra nhiều cơ hội việc làm cho người lao động, đồng thời nâng cao năng suất làm việc, tối ưu hóa lợi nhuận và cổ tức cho các cổ đông, khuyến khích phát triển nghề nghiệp cho đội ngũ nhân viên thông qua đào tạo và các cơ hội thăng tiến.

6

Tôn trọng và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông, nhà đầu tư, đảm bảo công bố đầy đủ thông tin về hoạt động đầu tư, kinh doanh và tài chính theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời duy trì mối quan hệ minh bạch và tin cậy với các đối tác và cổ đông.

7

Đẩy mạnh các hoạt động nghiên cứu và phát triển (R&D) để ứng dụng các công nghệ tiên tiến trong sản xuất và quản lý, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trên thị trường trong nước và quốc tế.

8

Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, phát triển bền vững, và thực hiện các chương trình xã hội, góp phần nâng cao trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp trong cộng đồng.





CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Chính sách phân công nhiệm vụ và tổ chức làm việc:** Công ty thực hiện chính sách phân công nhiệm vụ và chế độ làm việc cho CBCNV theo nguyên tắc tập trung dân chủ, kết hợp giữa chế độ thủ trưởng và lãnh đạo tập thể. Điều này giúp tăng cường sự đoàn kết, thống nhất trong chỉ đạo và thực hiện các hoạt động của Công ty, đảm bảo mọi bộ phận đều hướng tới mục tiêu chung.
- Nâng cao uy tín và chất lượng công trình:** IDICO - CONAC tiếp tục duy trì và nâng cao uy tín trong ngành xây dựng và bất động sản khu công nghiệp. Công ty sẽ đảm bảo chất lượng và an toàn tuyệt đối đối với các dự án, cam kết hoàn thành đúng tiến độ, đạt tiêu chuẩn cao nhất về kỹ thuật và thẩm mỹ.
- Phát huy đội ngũ nhân lực chất lượng cao:** Công ty đặc biệt chú trọng phát triển đội ngũ nhân lực chất lượng cao, không chỉ có trình độ chuyên môn vững vàng mà còn có tính thẩm mỹ, sáng tạo và tâm huyết với công việc. Việc phát triển đội ngũ nhân viên phù hợp với định hướng chiến lược sẽ giúp IDICO - CONAC duy trì và mở rộng quy mô trong tương lai.
- Đầu tư vào công nghệ tiên tiến và máy móc hiện đại:** Công ty sẽ tiếp tục đầu tư vào các công nghệ mới và thiết bị tiên tiến để nâng cao năng lực thi công, tăng cường hiệu quả công việc của các công nhân viên. Các máy móc và thiết bị hiện đại sẽ giúp tăng năng suất và giảm thiểu chi phí sản xuất, qua đó nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Tăng cường hợp tác và liên minh ngành:** IDICO - CONAC sẽ mở rộng hợp tác với các Công ty khác trong ngành xây dựng và bất động sản, nhằm nâng cao chất lượng sản phẩm và tăng cường tính cạnh tranh. Các liên minh chiến lược này sẽ giúp Công ty tối ưu hóa quy trình, chia sẻ kinh nghiệm và tạo ra các sản phẩm sáng tạo hơn.
- Mở rộng hợp tác đầu tư và phát triển đa ngành nghề:** Công ty sẽ hướng tới phát triển đa ngành nghề, không chỉ tập trung vào bất động sản khu công nghiệp mà còn mở rộng ra các lĩnh vực khác như công nghệ xây dựng, năng lượng tái tạo và các dự án hạ tầng quy mô lớn.
- Tối ưu hóa tổ chức và hiệu quả công việc:** Công ty sẽ tiếp tục rà soát và cải tiến tổ chức, tối ưu hóa bộ máy nhân sự để đảm bảo tinh gọn, hợp lý và hiệu quả. Mọi bộ phận trong Công ty sẽ được tổ chức hợp lý nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất kinh doanh.
- Nâng cao năng lực tài chính và quản trị doanh nghiệp:** IDICO - CONAC sẽ tập trung vào việc nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo nguồn vốn ổn định cho các hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời, Công ty sẽ tối ưu hóa các quy trình quản trị để nâng cao hiệu quả kinh doanh và đảm bảo phát triển bền vững.
- Thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững:** IDICO - CONAC cam kết thúc đẩy tăng trưởng kinh tế bền vững, tạo ra nhiều cơ hội việc làm và nâng cao năng suất lao động cho đội ngũ nhân viên, qua đó đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế của đất nước.

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MÔI TRƯỜNG

- **Hỗ trợ cộng đồng và các hoạt động từ thiện:** Công ty không chỉ tập trung vào việc phát triển kinh doanh mà còn thường xuyên tham gia vào các hoạt động từ thiện, hỗ trợ các hoàn cảnh khó khăn trong xã hội, như hỗ trợ người cao tuổi neo đơn và người dân bị ảnh hưởng bởi thiên tai. IDICO - CONAC luôn hướng tới sự phát triển của cộng đồng và các chương trình mang lại giá trị xã hội bền vững.
- **Chung tay khắc phục hậu quả thiên tai:** Trong năm 2024, Công ty đã tích cực tham gia các hoạt động giúp đỡ cộng đồng vượt qua khó khăn do thiên tai. Các hoạt động này không chỉ giúp đỡ những người gặp khó khăn mà còn góp phần vào việc ổn định xã hội và phát triển cộng đồng.



XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

- **Phong trào thi đua lao động và chính sách an sinh xã hội:** Công ty đã và đang nỗ lực không ngừng trong phong trào thi đua lao động sản xuất, với mục tiêu nâng cao hiệu quả công việc, thúc đẩy tăng trưởng lợi nhuận và tạo ra thu nhập cao cho người lao động. Các chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh luôn đạt và vượt mức đề ra, góp phần vào sự ổn định và phát triển của Công ty. Các quyền lợi về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp được Công ty thực hiện đầy đủ, đúng luật, giúp người lao động an tâm và ổn định cuộc sống. Công ty cũng bảo đảm rằng các chế độ liên quan đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động luôn được chăm sóc tốt nhất, thực hiện theo đúng các thỏa ước lao động tập thể, tạo ra một môi trường làm việc công bằng và ổn định.

- **Hoạt động chăm sóc người cao tuổi và cộng đồng:** Công ty phối hợp với Hội Người Cao Tuổi tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để thực hiện các hoạt động hỗ trợ người cao tuổi có hoàn cảnh khó khăn, đặc biệt là những người cao tuổi neo đơn. Thông qua các chương trình tặng quà và dịp Tết Nguyên Đán và các dịp lễ, IDICO - CONAC mong muốn mang lại niềm vui, sự động viên và hỗ trợ cho những người cao tuổi không nơi nương tựa. Mỗi năm, Công ty cũng tổ chức thăm hỏi, động viên và chia sẻ cùng cộng đồng trong các dịp đặc biệt như Ngày hội Người Cao Tuổi, với mục tiêu nâng cao tinh thần đoàn kết và chia sẻ yêu thương trong xã hội.

- **Hoạt động văn hóa và tôn vinh các giá trị truyền thống:** Ban lãnh đạo Công ty tổ chức các hoạt động dâng hương, trồng cây và chúc Tết tại các địa điểm có ý nghĩa văn hóa và tâm linh trong cộng đồng, như Tu viện Liên Hoa, nhân dịp Tết Nguyên Đán. Đây là một phần trong chiến lược xây dựng văn hóa doanh nghiệp gắn liền với các giá trị nhân văn, truyền thống tốt đẹp của dân tộc. Các hoạt động này không chỉ thể hiện sự tri ân đối với những giá trị văn hóa mà còn góp phần tạo dựng hình ảnh của Công ty trong mắt cộng đồng, khẳng định cam kết của Công ty đối với xã hội.

- **Tham gia vào các phong trào thi đua yêu nước và phát triển cộng đồng:** Công ty tích cực tham gia vào các phong trào thi đua yêu nước do tỉnh Vũng Tàu phát động, nhằm kết nối các doanh nghiệp trong khu vực để trao đổi kinh nghiệm, học hỏi và nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh. Thông qua các hoạt động thi đua, IDICO - CONAC không chỉ nỗ lực đạt được các mục tiêu kinh doanh mà còn đóng góp tích cực vào các vấn đề an sinh xã hội, giáo dục, và văn hóa - tạo ra những giá trị xã hội bền vững. Công ty luôn nỗ lực hoàn thành các nhiệm vụ phát triển kinh tế của tỉnh, đóng góp vào công tác an ninh trật tự và xây dựng nền tảng văn hóa, giáo dục vững mạnh cho cộng đồng.

CÁC RỦI RO



RỦI RO KINH TẾ

Năm 2024, môi trường kinh tế toàn cầu vẫn đối mặt với nhiều thách thức và bất ổn. Mặc dù Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) dự báo lạm phát toàn cầu sẽ giảm từ 6,8% năm 2023 xuống còn 5,9% năm 2024, các tổ chức kinh tế lớn vẫn cảnh báo rằng những cải thiện này mang tính ngắn hạn và tiềm ẩn rủi ro lớn. Ngược lại với xu hướng giảm lạm phát trên toàn cầu, Việt Nam lại ghi nhận dấu hiệu gia tăng lạm phát trong nước. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, lạm phát dự kiến sẽ tăng từ mức 3,25% năm 2023 lên 4% trong năm 2024. Nguyên nhân chính xuất phát từ việc giá năng lượng và thực phẩm toàn cầu leo thang, đồng thời bị tác động bởi các yếu tố thiên tai nghiêm trọng như cơn bão số 3 vào tháng 9 năm 2024. Cụ thể, Bão số 3 đã gây ra thiệt hại lớn với hơn 262.000 ha lúa, hoa màu, và cây ăn quả bị ngập úng hoặc gãy đổ; gần 2.250 lồng bè nuôi trồng thủy sản bị cuốn trôi; và gần 2,3 triệu gia súc, gia cầm bị chết. Hơn nữa, gần 310.000 cây xanh đô thị bị gãy đổ, làm gián đoạn hoạt động giao thông tại nhiều địa phương, đặc biệt là các tuyến đường bộ và đường sắt. Tác động của bão không chỉ ảnh hưởng trực tiếp đến nông nghiệp mà còn khiến tốc độ tăng trưởng GDP cả nước dự báo giảm. Theo ước tính, tăng trưởng GDP quý III giảm 0,35% và quý IV giảm 0,22% so với kịch bản không có bão. Năm 2024, GDP có thể giảm 0,15%, trong đó, nông, lâm, thủy sản giảm 0,33%, công nghiệp và xây dựng giảm 0,05%, và dịch vụ giảm 0,22%.

Trong năm 2024, dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vẫn đóng vai trò là động lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển của bất động sản khu công nghiệp tại Việt Nam. Việt Nam cùng một số quốc gia khác trong khu vực đã và đang hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu, một phần bắt nguồn từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung. Các tập đoàn lớn như Apple, Samsung, Nvidia đã lựa chọn Việt Nam làm nơi “lánh nạn”, di dời nhà máy ra khỏi Trung Quốc để tránh những rủi ro từ cuộc chiến này. Tuy nhiên, bất chấp tiềm năng lớn, vẫn tồn tại nhiều thách thức đáng kể

cản trở dòng vốn FDI, mà nổi bật nhất là vấn đề tỷ giá. Trong suốt năm 2024, NHNN liên tục phải bán ngoại tệ can thiệp để ổn định tỷ giá VND/USD. Mặc dù vậy, đến cuối năm, tỷ giá vẫn trượt xuống mức 24.335 VND/USD, phản ánh áp lực lớn từ cả thị trường trong nước và quốc tế. Thêm vào đó, các chính sách thuế quan của Mỹ nhằm kiểm soát lạm phát đã khiến Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) không thể hạ lãi suất, duy trì đồng USD ở vị thế mạnh. Việc này không chỉ làm tăng rủi ro tỷ giá cho các nhà đầu tư nước ngoài mà còn khiến thị trường Mỹ trở nên hấp dẫn hơn, làm giảm tính cạnh tranh của Việt Nam trong việc thu hút FDI. Hệ quả là nhu cầu đối với bất động sản khu công nghiệp, một lĩnh vực phụ thuộc nhiều vào dòng vốn ngoại, có thể bị suy giảm đáng kể.

Trước bối cảnh kinh tế đầy thách thức, IDICO - CONAC phải đối diện với áp lực ngày càng lớn, khi cả chi phí vận hành lẫn doanh thu đều chịu ảnh hưởng tiêu cực từ các yếu tố vĩ mô. Tuy nhiên, thay vì bị động trước khó khăn, Công ty đã thể hiện sự chủ động và linh hoạt trong việc ứng phó. Với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp và phát triển hạ tầng khu công nghiệp, IDICO - CONAC tận dụng tối đa lợi thế từ làn sóng đầu tư FDI vào lĩnh vực này. Không chỉ theo dõi sát sao các biến động về lãi suất và dòng vốn FDI, Công ty còn nhanh chóng điều chỉnh chiến lược dựa trên các gói giải ngân từ Chính phủ. Nhờ sự chủ động và tầm nhìn dài hạn, IDICO - CONAC đã áp dụng các biện pháp phòng ngừa rủi ro, tối ưu hóa nguồn lực, và duy trì được sức cạnh tranh trên thị trường. Điển hình như, trong nửa cuối năm 2024, IDICO - CONAC đã trả hết nợ vay ngắn hạn và dài hạn, với tổng số tiền lên đến hơn 200 tỷ đồng, để phòng ngừa rủi ro về lãi suất. Kết quả là, bất chấp một năm đầy biến động, Công ty vẫn đạt được mức lợi nhuận ấn tượng, khẳng định vị thế vững chắc trong ngành và khả năng thích nghi linh hoạt trước những biến động không ngừng của thị trường.



RỦI RO PHÁP LUẬT

Là một trong những doanh nghiệp hoạt động tại Việt Nam, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán Việt Nam, nên Công ty chịu sự tác động bởi nhiều quy định liên quan đến Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Lao động, Luật Bảo hiểm... Trong năm 2024, Việt Nam tiếp tục cải thiện khung pháp lý nhằm thu hút đầu tư nước ngoài và xây dựng nền kinh tế vững mạnh. Cụ thể, lĩnh vực bất động sản chứng kiến nhiều thay đổi quan trọng với sự ban hành của các đạo luật mới, bao gồm Luật Đất đai (sửa đổi) số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15, và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. Những cải cách này không chỉ tạo ra một môi trường đầu tư thuận lợi hơn mà còn giúp nâng cao hiệu quả quản lý và phát triển bền vững trong ngành bất động sản tại Việt Nam. Những quy định mới này, có hiệu lực từ năm 2024, tập trung vào việc tăng cường minh bạch, quản lý chặt chẽ hơn, nhưng cũng kéo theo không ít thách thức cho các doanh nghiệp trong ngành. Cụ thể, Luật Đất đai (sửa đổi) yêu cầu giá đất đền bù phải xác định theo giá thị trường, làm tăng chi phí giải phóng mặt bằng và chi phí đầu tư dự án. Những thay đổi này có thể dẫn đến tình trạng chậm trễ trong triển khai dự án và gia tăng áp lực tài chính lên doanh nghiệp. Bên cạnh đó, các quy định mới về quy hoạch và

phân vùng trong Luật Kinh doanh Bất động sản (sửa đổi) tuy giảm thiểu tranh chấp pháp lý, nhưng đòi hỏi các doanh nghiệp phải cập nhật và điều chỉnh quy trình hoạt động để tuân thủ.

Trong năm 2024, Bộ Tài chính đã ban hành nhiều quy định mới, yêu cầu nghiêm ngặt hơn về việc công bố thông tin đối với các Công ty đại chúng. Nếu các doanh nghiệp không cập nhật kịp thời và hiểu rõ các yêu cầu này, họ có thể đối mặt với rủi ro lớn do công bố thông tin không đúng quy định, thiếu sót hoặc chậm trễ, từ đó gây ra rủi ro tài chính khi bị xử phạt.

Là một doanh nghiệp hoạt động trực tiếp trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản, IDICO - CONAC hiểu rõ tầm quan trọng của việc tuân thủ pháp luật. Công ty đã chủ động xây dựng và cập nhật các quy trình, quy chế nội bộ nhằm đảm bảo tính phù hợp với các thay đổi pháp lý, đồng thời cải thiện năng lực quản lý rủi ro. Công ty cũng tích cực tham gia các tổ chức và hiệp hội ngành nghề, chẳng hạn Hiệp hội Bất động sản, để đóng góp ý kiến vào các dự thảo luật và bảo vệ quyền lợi chính đáng của mình. Nhờ những nỗ lực này, IDICO - CONAC không chỉ đáp ứng được các yêu cầu pháp lý mới mà còn tạo nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.



RỦI RO ĐẶC THÙ

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công - xây lắp, IDICO - CONAC đối mặt với nhiều thách thức trong các giai đoạn triển khai dự án, từ đền bù giải phóng mặt bằng, thủ tục pháp lý, thiết kế, thi công đến vận hành và quản lý. Mỗi bước trong chuỗi quy trình này đều tiềm ẩn nguy cơ phát sinh vướng mắc, ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ và chất lượng dự án. Trong năm 2024, ngành bất động sản dự báo sẽ tiếp tục đối mặt với áp lực do các chính sách điều tiết từ Nhà nước. Quy trình pháp lý và thủ tục hành chính còn nhiều phức tạp, gây khó khăn cho việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và làm chậm vòng quay vốn của doanh nghiệp. Công tác giải phóng mặt bằng vẫn là một rủi ro lớn, đặc biệt khi việc thương lượng với các

hộ dân gặp bế tắc do giá đền bù không đạt được sự đồng thuận hoặc tình trạng tái lấn chiếm diễn ra. Ngoài ra, trong quá trình thi công, rủi ro liên quan đến chất lượng công trình, tiến độ, nguồn nhân lực, an toàn lao động và phòng chống cháy nổ vẫn luôn là những mối lo ngại đáng kể, đặc biệt khi các nhà thầu chưa đáp ứng đủ năng lực.

Để giảm thiểu các rủi ro này, IDICO - CONAC không ngừng cải thiện quy trình quản lý dự án, từ việc thẩm định và đánh giá thiết kế ban đầu đến kiểm soát chặt chẽ từng giai đoạn triển khai. Công ty cũng xây dựng đội ngũ kỹ sư lành nghề, giàu kinh nghiệm để xử lý các tình huống phát sinh kịp thời, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.

CÁC RỦI RO



RỦI RO BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Trong lĩnh vực thi công – xây lắp, IDICO - CONAC hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn lao động. Năm 2024, với sự gia tăng các quy định pháp lý liên quan đến phát triển bền vững, Công ty đã và đang thực hiện các biện pháp toàn diện để đáp ứng yêu cầu này. Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn lao động trong ngành xây dựng và các quy định về phòng cháy chữa cháy. Nhân viên được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động, tham gia các chương trình đào tạo định kỳ về an toàn và vệ sinh lao động. Các nhà thầu hợp tác với Công ty cũng được yêu cầu tuân thủ nghiêm ngặt các tiêu chuẩn an toàn và cung cấp bảo hiểm cho đội ngũ lao động. Về mặt môi trường, IDICO - CONAC đẩy mạnh việc xây dựng các hạng mục kỹ thuật bảo vệ môi trường, như hệ thống xử lý nước thải tập trung, thoát nước mưa, và hệ thống quan trắc môi trường. Công ty cũng chú trọng vào việc thay thế đổi mới thiết bị, hạn chế phát sinh gây tác động tiêu cực đến môi trường bằng việc sử dụng công nghệ tiêu hao vật tư, nguyên nhiên liệu thấp; kết hợp với biện pháp xử lý cuối nguồn để đảm bảo giảm thiểu chất thải, khí thải gây hiệu ứng nhà kính; góp phần giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường và tuân thủ các yêu cầu pháp lý.



RỦI RO KHÁC

Ngoài các rủi ro kể trên, IDICO - CONAC cũng đối mặt với những rủi ro về giá nguyên vật liệu đầu vào. Như đã nói ở trên, trong những năm gần đây, hơn một nửa doanh thu của IDICO - CONAC đến từ hoạt động xây lắp. Chi phí nguyên vật liệu cho hoạt động này thường chiếm 50-60% giá thành sản xuất. Vì vậy chỉ cần 1% biến động giá các mặt hàng nguyên nhiên vật liệu đầu vào như xi măng, sắt, thép,... thì sẽ tác động rất lớn tới giá thành thành phẩm. Hơn thế nữa, có một số rủi ro bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, động đất hay dịch bệnh. Mặc dù hiếm khi xảy ra, các sự kiện này có thể gây tổn thất lớn về cả tài sản và nhân lực. Nhằm giảm thiểu tác động của các rủi ro này, Công ty đã chủ động mua bảo hiểm cho tài sản và người lao động, đồng thời xây dựng các kịch bản ứng phó chi tiết. Công tác phòng chống cháy nổ, huấn luyện xử lý tình huống khẩn cấp và nâng cao nhận thức về an toàn lao động luôn được ưu tiên hàng đầu. Ngoài ra, IDICO - CONAC không ngừng tổ chức các chương trình đào tạo nhằm tăng cường khả năng phản ứng nhanh trong các tình huống khẩn cấp, đảm bảo an toàn cho nhân viên và cộng đồng xung quanh.

Đối với IDICO - CONAC, năm 2024 không chỉ là một năm đầy thách thức mà còn mở ra cơ hội lớn để phát triển. Với bề dày kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và hạ tầng, Công ty đã chủ động theo dõi sát sao diễn biến thị trường, lãi suất và dòng vốn FDI. Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung tối ưu hóa nguồn lực, tận dụng các gói giải ngân Chính phủ, và gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường. Nhờ vào các chiến lược quản lý rủi ro hiệu quả và sự linh hoạt trong điều hành, IDICO - CONAC không chỉ vượt qua những thách thức của năm 2024 mà còn đạt được mức lợi nhuận ấn tượng, khẳng định vị thế hàng đầu trong ngành.



Đ dẫn đầu

Đoàn kết



2

TÌNH HÌNH

Hoạt động trong năm

- 25 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 27 Tổ chức và nhân sự
- 31 Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
- 35 Tình hình tài chính
- 39 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
- 41 Báo cáo tác động liên quan đến MT và XH của Công ty



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Khoản mục	2023	2024	% 2024/ 2023	Tỷ trọng 2023	Tỷ trọng 2024
1	DT bán hàng hóa, dịch vụ	3.090	19.712	638%	1,37%	3,17%
2	DT kinh doanh khu công nghiệp	100.716	210.786	209%	44,81%	33,84%
3	DT hợp đồng xây dựng	120.954	153.423	127%	53,81%	24,63%
4	DT kinh doanh bất động sản	-	238.891	-	-	38,36%
	Tổng cộng	224.760	622.812	277%	100%	100%

CƠ CẤU DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Năm 2024 là một năm mang tính bước ngoặt đối với IDICO - CONAC khi Công ty không chỉ đạt mức doanh thu kỷ lục mà còn vượt xa kế hoạch đề ra. Với doanh thu tăng trưởng mạnh mẽ ở các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, đặc biệt là bất động sản khu công nghiệp và hợp đồng xây dựng, Công ty đã hoàn thành 227% kế hoạch doanh thu năm. Bên cạnh đó, lợi nhuận sau thuế tăng trưởng ấn tượng, vượt hơn 367% so với năm trước, khẳng định hiệu quả vượt trội trong quản lý chi phí và chiến lược kinh doanh. Không chỉ dừng lại ở việc đạt được thành tích doanh thu và lợi nhuận, IDICO - CONAC còn cho thấy sự ổn định tài chính đáng nể khi Công ty trả hết toàn bộ nợ dài hạn, đồng thời giảm đáng kể các khoản nợ ngắn hạn, đưa cơ cấu tài chính về trạng thái lành mạnh hơn. Điều này không chỉ giúp Công ty giảm áp lực chi phí lãi vay mà còn gia tăng đáng kể khả năng tự chủ tài chính, tạo nền tảng vững chắc để mở rộng hoạt động kinh doanh trong tương lai. Thành công vượt bậc này là kết quả của sự lãnh đạo sáng suốt, nỗ lực không ngừng của tập thể nhân viên và sự tin tưởng từ khách hàng, đối tác. Năm 2024 không chỉ là năm ghi dấu mức doanh thu và lợi nhuận cao nhất lịch sử IDICO - CONAC, mà còn là minh chứng cho sức mạnh nội tại và khả năng phát triển bền vững của Công ty trong những năm tới.

KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

238.891
Triệu đồng

KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP

210.786
Triệu đồng

DỊCH VỤ XÂY LẮP

153.423
Triệu đồng

Tổng doanh thu thuần của IDICO - CONAC trong năm 2024 đạt 622.812 triệu đồng, tăng mạnh 277% so với mức 224.760 triệu đồng của năm 2023. Sự tăng trưởng này đến từ cả ba mảng kinh doanh truyền thống là bất động sản khu công nghiệp, cũng như sự bứt phá của mảng Kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, sự thay đổi trong cơ cấu tỷ trọng doanh thu cho thấy Công ty đang thay đổi chiến lược, từ tập trung vào các mảng xây lắp truyền thống sang mở rộng khai thác mạnh mẽ lĩnh vực bất động sản. Đây là một tín hiệu tích cực, nhưng cũng đòi hỏi IDICO - CONAC phải cân đối tốt giữa việc phát triển các mảng mới và duy trì hiệu quả hoạt động của các lĩnh vực truyền thống. Với sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu, Công ty đang khẳng định vị thế của mình trong ngành, đồng thời tạo nền tảng vững chắc cho các chiến lược phát triển dài hạn. Cụ thể tăng trưởng doanh thu cho từng mảng như sau:

Đầu tiên, điểm nhấn đáng chú ý nhất trong cơ cấu doanh thu năm 2024 của IDICO - CONAC chính là sự nổi lên của mảng kinh doanh bất động sản. Doanh thu từ mảng này đạt 238.891 triệu đồng, chiếm 38,36% tổng doanh thu thuần, trở thành nguồn thu lớn nhất trong năm 2024. Đây là một bước ngoặt quan trọng, cho thấy IDICO - CONAC đã thành công trong việc khai thác tiềm năng của thị trường bất động sản, đặc biệt là trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp – vốn đang hưởng lợi lớn từ làn sóng dịch chuyển đầu tư toàn cầu và nhu cầu mở rộng nhà xưởng, cơ sở hạ tầng của các doanh nghiệp FDI. Công ty cần tập trung đầu tư vào quản lý dự án, đảm bảo pháp lý và xây dựng chiến lược phát triển bền vững để duy trì sự tăng trưởng trong những năm tới. Mức độ đóng góp của mảng này phản ánh sự chuyển hướng chiến lược đúng đắn của IDICO - CONAC, đồng thời mở ra cơ hội lớn trong việc gia tăng lợi nhuận và giá trị thương hiệu.

DOANH THU KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

Tiếp theo, mảng kinh doanh khu công nghiệp tiếp tục khẳng định vai trò là một trong những trụ cột quan trọng của IDICO - CONAC, với doanh thu đạt 210.786 triệu đồng trong năm 2024, tăng hơn gấp đôi so với mức 100.716 triệu đồng của năm 2023. Mức tăng trưởng 209% phản ánh nhu cầu mạnh mẽ từ các nhà đầu tư vào các khu công nghiệp do IDICO - CONAC phát triển, đặc biệt trong bối cảnh làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu đang mang lại lợi thế cho Việt Nam. Tuy nhiên, tỷ trọng của mảng này trong tổng doanh thu giảm từ 44,81% năm 2023 xuống còn 33,84% năm 2024, do sự tăng trưởng vượt trội của các mảng khác, đặc biệt là bất động sản. Điều này có thể cho thấy Công ty đã đạt được sự đa dạng hóa trong nguồn thu, nhưng đồng thời cần tiếp tục duy trì ưu thế cạnh tranh của mình trong lĩnh vực kinh doanh khu công nghiệp – một mảng có tiềm năng ổn định và lâu dài, đặc biệt khi xu hướng đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào Việt Nam vẫn tích cực.

DOANH THU KINH DOANH KHU CÔNG NGHIỆP

Bên cạnh đó, mảng doanh thu từ các hợp đồng xây dựng cũng ghi nhận sự tăng trưởng khả quan, đạt 153.423 triệu đồng trong năm 2024, tăng 127% so với mức 120.954 triệu đồng của năm 2023. Đây là một lĩnh vực gắn liền với thế mạnh truyền thống của IDICO - CONAC trong lĩnh vực xây lắp. Tuy nhiên, tỷ trọng của mảng này trong tổng doanh thu đã giảm từ 53,81% năm 2023 xuống còn 24,63% năm 2024. Điều này cho thấy rằng, mặc dù giá trị doanh thu tăng đáng kể, vai trò tương đối của mảng xây dựng đang giảm dần so với các mảng mới như bất động sản. Đây có thể là dấu hiệu tích cực cho thấy Công ty đang chuyển dịch và mở rộng trọng tâm kinh doanh, nhưng cũng đặt ra thách thức để IDICO - CONAC đảm bảo duy trì hiệu quả hoạt động trong mảng xây dựng – lĩnh vực đòi hỏi năng lực quản lý dự án, tối ưu hóa chi phí, và đáp ứng tiến độ thi công.

DOANH THU HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

Cuối cùng, trong năm 2024, doanh thu từ mảng bán hàng hóa và dịch vụ của IDICO - CONAC đạt 19.712 triệu đồng, tăng mạnh so với mức 3.090 triệu đồng của năm 2023, tương ứng với mức tăng trưởng ấn tượng 638%. Sự tăng trưởng vượt bậc này cho thấy IDICO - CONAC đã có những cải tiến đáng kể trong việc mở rộng thị trường hoặc tăng cường khả năng cung ứng dịch vụ. Tuy nhiên, tỷ trọng của mảng này trong tổng doanh thu vẫn còn khiêm tốn, chỉ chiếm 3,17% trong năm 2024, dù đã tăng nhẹ so với mức 1,37% của năm 2023. Điều này cho thấy, mặc dù có sự tăng trưởng vượt bậc về giá trị doanh thu, mảng kinh doanh này vẫn chưa đóng vai trò chủ đạo trong cơ cấu doanh thu tổng thể của Công ty. Để khai thác tiềm năng lớn hơn, IDICO - CONAC có thể cần đầu tư thêm vào năng lực cung ứng, marketing và phát triển các sản phẩm, dịch vụ mang tính cạnh tranh cao.

DOANH THU KHÁC

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

(Tính tại ngày 31/12/2024)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc Công ty, TV HĐQT	20.400	0,1%
2	Ông Vũ Anh Tuấn	Phó GD Công ty, TV HĐQT	408.000	2%
3	Ông Phạm Ngọc Dũng	Phó GD Công ty, TV HĐQT	8.000	0,04%
4	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	90.600	0,44%

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông LÊ THANH TÙNG Giám đốc - TV HĐQT

Nơi sinh: Hà Nam
Ngày sinh: 11/09/1975
Trình độ chuyên môn:
Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

- 05/1996 – 12/2000 : Chuyên viên Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp (Bộ Xây dựng)
01/2001 – 07/2001 : Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN
08/2001 – 04/2004 : Phó phòng TCKT Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp
05/2004 – 10/2008 : Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
11/2008 – 12/2008 : Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO
01/2009 – nay : Giám đốc CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
04/2009 – nay : TV HĐQT CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Phụ trách Ban điều hành CTCP phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa
- Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn HAYAT Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT CTCP Kiểm định xây dựng An Hòa

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 20.400 cổ phần, chiếm 0,1% Vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

- Nguyễn Thị Hải Yến – Vợ: 44.880 cổ phiếu, chiếm 0,22% Vốn điều lệ
- Lê Kim Thắng – Em ruột: 2.448 cổ phiếu, chiếm 0,012% Vốn điều lệ
- Dương Thị Thu Trang – Em dâu: 204 cổ phiếu, chiếm 0,001% Vốn điều lệ

Ông VŨ ANH TUẤN

Phó Giám đốc - TV HĐQT

Nơi sinh: Vĩnh Phúc
Ngày sinh: 28/10/1973
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

- 10/1997 – 09/1999 : Kế toán Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp (Bộ Xây dựng)
10/1999 – 01/2002 : Trưởng phòng Tài chính kế toán - Công ty Phát triển nhà và Đô thị
02/2002 – 01/2005 : Kế toán trưởng Công ty xây dựng dầu khí (nay là IDICO-CONAC)
02/2005 – 01/2006 : Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng dầu khí (nay là IDICO-CONAC)
02/2006 – 12/2006 : Phụ trách kế toán Nhà máy VLXD Phú Mỹ IDICO-CONAC
01/2007 – 05/2009 : Phó giám đốc Nhà máy VLXD Phú Mỹ IDICO-CONAC
06/2009 – 02/2011 : Phó phòng TCKT IDICO-CONAC
03/2011 – 10/2011 : Giám đốc Nhà máy VLXD Phú Mỹ CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
11/2011 – 08/2012 : Phụ trách BQL Dự án ĐTXD công trình CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
09/2012 – 01/2013 : Trưởng BQL Dự án ĐTXD công trình CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
02/2013 – 05/2015 : Giám đốc Xí nghiệp TM và DV hạ tầng IDICO-CONAC trực thuộc IDICO-CONAC
06/2015 – hiện nay : Phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO
11/2022 - hiện nay : Ủy viên TV HĐQT Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 408.000 cổ phần, chiếm 2% Vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

- Trần Thị Dịu – Vợ: 62.000 cổ phiếu, chiếm 0,3% Vốn điều lệ
- Vũ Khánh Linh - Con gái: 3.000 cổ phiếu, chiếm 0,015% Vốn điều lệ

Ông PHẠM NGỌC DŨNG Phó Giám đốc - TV HĐQT

Nơi sinh: Hải Dương
Ngày sinh: 25/04/1964
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân tài chính kế toán
doanh nghiệp

Quá trình công tác:

- 06/1984 - 03/1993 : Công nhân viên Công ty Xây dựng dầu khí (thuộc CTP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO)
04/1993 - 12/2000 : Phụ trách kế toán Chi nhánh Công ty Xây dựng dầu khí tại Thành phố Hồ Chí Minh
01/2001 - 07/2003 : Phó phòng kế toán Công ty Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh
8/2003 - 12/2004 : Kế toán Chi nhánh Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp
01/2005 - 03/2005 : Phó phòng, Phụ trách Phòng Tài chính kế toán Công ty Xây dựng dầu khí
04/2005 - 03/2013 : Trưởng phòng Tài chính kế toán IDICO - CONAC
04/2013 - 05/2015 : Phó Giám đốc IDICO - CONAC
06/2015 - 05/2019 : Chủ tịch HĐQT IDICO - CONAC
06/2019 - nay : Ủy viên HĐQT IDICO - CONAC
05/2023 - nay : Trưởng Ban quản lý dự án Đầu tư xây dựng công trình IDICO - CONAC
10/2023 - nay : Phó Giám đốc IDICO - CONAC

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT Công ty CP Kiểm định xây dựng An Hòa

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 8.000 cổ phiếu, chiếm 0,04% Vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.

TỔ CHỨC NHÂN SỰ

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Bà **NGUYỄN THỊ HỒNG HẠNH**
Kế toán trưởng

Quá trình công tác:

05/1997 – 02/2004 : Kế toán viên Xí nghiệp Xây dựng số 9 thuộc Công ty Xây dựng dầu khí (nay là IDICO - CONAC)

03/2004 – 12/2006 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Công ty Xây dựng dầu khí

01/2007 – 03/2009 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO

04/2009 – 04/2013 : Phó Phòng Tài chính kế toán Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO

04/2013 - nay : Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

· Phó Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa(IUH).

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 90.600 cổ phần, chiếm 0,44% Vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.

Nơi sinh: Nam Định

Ngày sinh: 21/01/1974

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kế toán - Tài chính

THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2024

(Tính tại ngày 31/12/2024)

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc Công ty	24/04/2024	-

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

(Tính tại ngày 31/12/2024)

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ trọng 2024
I	Theo trình độ	100	100%
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	47	49%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	11	11%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	23	24%
4	Lao động phổ thông	11	16%
II	Theo giới tính	96	100%
1	Nam	57	59%
2	Nữ	39	41%
III	Theo thời hạn hợp đồng lao động	96	100%
1	Lao động trực tiếp	15	16%
2	Lao động gián tiếp	81	84%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	106	101	96	96
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	15.000.000	17.000.000	17.000.000	17.000.000

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Công ty nhận thức sâu sắc rằng nguồn nhân lực chính là yếu tố then chốt quyết định thành công của Công ty trong mọi giai đoạn phát triển. Trải qua những đợt đại dịch và các giai đoạn khó khăn của nền kinh tế, vai trò của mỗi cá nhân càng trở nên quan trọng đối với sự phát triển bền vững của IDICO - CONAC. Trong năm 2024, một năm đầy thử thách đối với ngành Xây dựng, IDICO - CONAC trân trọng ghi nhận và đánh giá cao những đóng góp tận tâm của đội ngũ cán bộ công nhân viên đã đồng hành và cống hiến suốt thời gian qua.

Tổng số nhân sự của Công ty tính đến ngày 31/12/2024 là 96 người.

TUYỂN DỤNG

Trong công tác tuyển dụng nhân sự, Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng nguồn nhân lực ổn định. Để đạt được mục tiêu, Công ty không chỉ xem xét năng lực chuyên môn của ứng viên mà còn tập trung vào việc đánh giá một cách toàn diện, bao gồm kỹ năng, tính cách và sự hòa hợp với văn hóa của Công ty. Quá trình tuyển dụng được thiết kế với sự công bằng và minh bạch, đảm bảo rằng mọi ứng viên có cơ hội bình đẳng để thể hiện khả năng và tiềm năng của mình. Chính sách này thể hiện cam kết của Công ty đối với việc xây dựng một đội ngũ nhân sự đa dạng và có đầy đủ kỹ năng cần thiết. Qua việc tập trung vào năng lực chuyên môn, Công ty đảm bảo rằng ứng viên được chọn lựa đáp ứng được yêu cầu công việc một cách xuất sắc. Tuy nhiên, quan trọng không chỉ là khả năng chuyên môn, mà còn là khả năng làm việc nhóm, tư duy sáng tạo, và tích cực ứng phó với thách thức.

ĐÀO TẠO

Kế hoạch đào tạo của Công ty không chỉ đơn thuần tuân theo các quy định pháp luật mà còn chú trọng đến việc nâng cao kỹ năng và kiến thức chuyên môn nghiệp vụ. Công ty đặc biệt đầu tư trong việc bồi dưỡng nhân viên với các lớp học và chương trình đào tạo tiêu biểu như Môi giới Bất động sản, Lập và thẩm định dự án đầu tư, Luật đấu thầu và các nghiệp vụ đấu thầu qua mạng. Điều này không chỉ giúp nhân viên nắm vững kiến thức chuyên ngành mà còn tạo điều kiện để phát triển bản thân và đóng góp tích cực vào sự thành công của Công ty.

LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Công ty luôn quan tâm tới điều kiện làm việc và chính sách phúc lợi đối với cán bộ công nhân viên. Công ty luôn nỗ lực quan tâm, điều chỉnh các chính sách nhằm đảm bảo sự cạnh tranh, thu hút nhân tài và tạo sự gắn kết hiệu quả đối với đội ngũ nhân sự hiện hữu.

AN TOÀN, BẢO HỘ LAO ĐỘNG

Bảo vệ và đảm bảo an toàn lao động luôn là yếu tố quan trọng hàng đầu trong ngành thi công – xây lắp. Để tạo ra một môi trường làm việc an toàn, IDICO - CONAC đã triển khai nhiều biện pháp mạnh mẽ. Trước tiên, Công ty cam kết cung cấp đầy đủ và chính xác các trang thiết bị bảo hộ và dụng cụ an toàn, phù hợp với từng công việc cụ thể. Mũ bảo hiểm, kính bảo hộ, găng tay, giày bảo hộ – tất cả các dụng cụ này đều được chú trọng và kiểm soát chặt chẽ. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức các lớp huấn luyện về an toàn lao động định kỳ theo yêu cầu pháp luật. Nhân viên không chỉ được trang bị kiến thức vững về các nguy cơ tiềm ẩn mà còn được hướng dẫn cách ứng phó hiệu quả, đảm bảo mỗi cá nhân đều có ý thức cao về trách nhiệm và an toàn. Cuối cùng, Công ty thực hiện kiểm tra an toàn lao động và đánh giá các mối nguy định kỳ, giúp nắm bắt tình hình và tạo cơ hội cải thiện liên tục. Các khuyến cáo và điều chỉnh được đưa ra khi cần thiết, nhằm đảm bảo môi trường làm việc luôn an toàn và tiến bộ. Công ty tin rằng, chỉ khi môi trường làm việc hoàn toàn an toàn, chúng ta mới có thể phát triển bền vững và đạt được thành công.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1- CONAC

*** Công tác thủ tục đầu tư:**

- Chuyển hình thức thuê đất 01 lần đối với khu đất 1,7ha: Theo dõi UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt các hệ số làm căn cứ xác định giá đất theo phương pháp thặng dư;
- Chuyển hình thức thuê đất 01 lần đối với khu đất 2,97ha: Hoàn thành cập nhật Sổ đỏ tổng của KCN với hình thức thuê đất trả tiền một lần đến năm 2062;
- Hoàn thành Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Thiện Chí Sài Gòn và Công ty Secoin Phú Mỹ.

*** Đầu tư xây dựng cơ bản (XDCCB):**

Hoàn thành đầu tư XDCCB và duy tu hạ tầng năm 2024: san nền Bãi đậu xe, khu kỹ thuật, khu dịch vụ, Cải tạo hồ hoàn thiện thành hồ ứng phó sự cố môi trường trạm XLNT...

*** Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng:**

Phối hợp các phòng, ban chức năng thị xã Phú Mỹ giải quyết các vấn đề liên quan đến công tác đền bù GPMB của KCN như: Đường Mỹ Xuân - Ngãi Giao; đường dây 110KVA Công ty Thép Đồng Tiến; và các hộ dân khiếu nại, khiếu kiện như: Hộ bà Lê Thị Mai, Ông Nguyễn Đức An, Lê Đố.

*** Công tác Môi trường:**

- Trong Quý IV, Nhà máy xử lý nước thải KCN có chỉ số nước thải thông thường Coliform vượt tiêu chuẩn cột A 1,63 lần. Mặc dù chỉ số vượt rất thấp và do sự cố bất ngờ nhưng theo quy định về pháp luật môi trường Công ty vẫn bị phạt hành chính.
- Giám đốc Công ty đã chỉ đạo các biện pháp khắc phục:
 - Phối hợp các phòng ban, đơn vị kiểm tra rà soát thay thế kịp thời các thiết bị hư hỏng đáp ứng công tác vận hành thường xuyên ổn định;
 - Thường xuyên bảo dưỡng thiết bị, thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về công tác môi trường, không để xảy ra sự cố môi trường, duy trì vận hành ổn định, đảm bảo và hiệu quả;
 - Nâng cao nghiệp vụ chuyên môn, kiến thức pháp luật về môi trường cũng như ý thức chấp hành nội quy và quy trình vận hành của đội ngũ cán bộ quản lý vận hành nhà máy.

*** Công tác khác:**

Công tác dịch vụ, ANTT, PCCN trong KCN được đảm bảo đáp ứng kịp thời, đầy đủ các yêu cầu của các doanh nghiệp trong KCN.



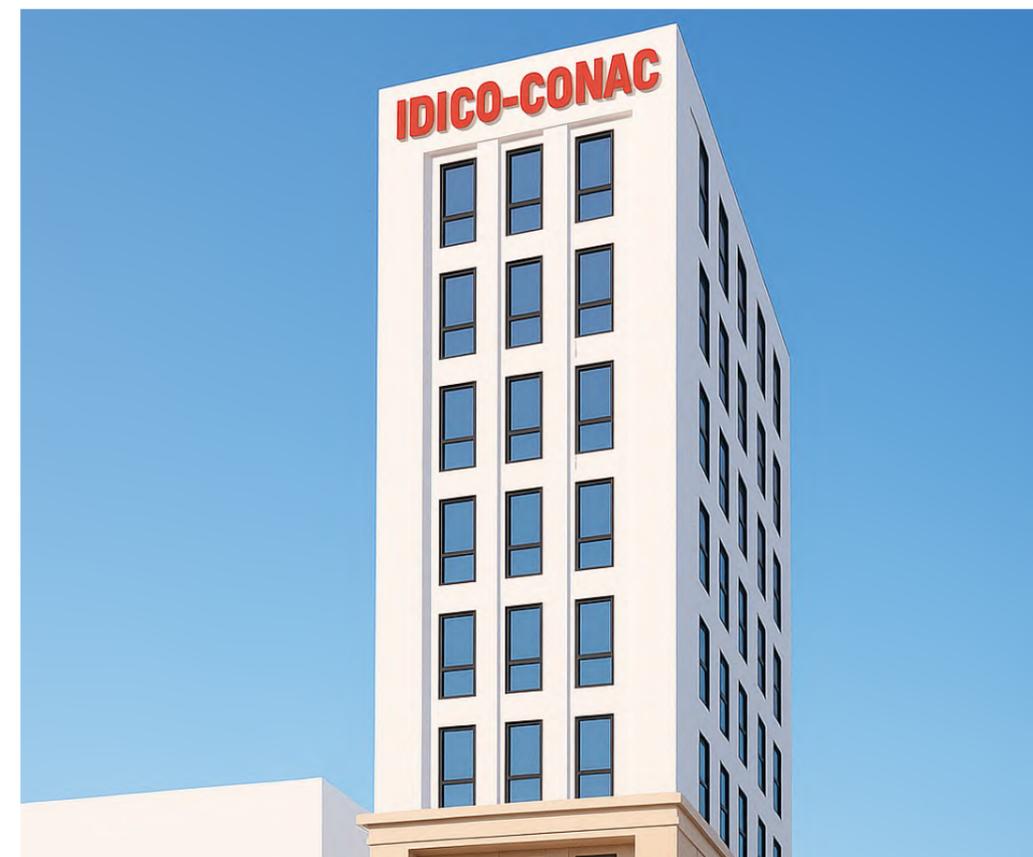
KHU CÔNG NGHIỆP MỸ XUÂN B1- CONAC MỞ RỘNG



- Trong năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 996/QĐ-TTg chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là IDICO - CONAC đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Tính đến thời điểm báo cáo, Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và đang triển khai các thủ tục đầu tư tiếp theo.

KHU NHÀ Ở CHO CBCNV -CHUYÊN GIA KCN MỸ XUÂN B1-CONAC (3,47ha)

- Tính đến thời điểm báo cáo, Dự án đã được cập nhật chức năng đất xây dựng nhà ở vào Quy hoạch chung 1/10.000 Khu đô thị mới Phú Mỹ;
- Công ty tiếp tục theo dõi, làm việc với đơn vị tư vấn quy hoạch tỷ lệ 1/2000 để cập nhật các chỉ tiêu quy hoạch của dự án và tìm kiếm đơn vị tư vấn để triển khai lập các phương án đầu tư trình HĐQT thông qua trước khi làm thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ KẾT HỢP NHÀ Ở THUỘC KẾT BẮC CHÂU GIANG

*** Công tác thủ tục đầu tư:**

- Được UBND tỉnh Hà Nam về chấp thuận các vị trí xây dựng nhà ở và vị trí được chuyển QSDĐ cho người dân tự xây nhà ở theo quy hoạch chi tiết của Dự án;
- Được Sở TNMT xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng QSDĐ đối với 65 lô nền tại dự án và Sở Xây dựng chấp thuận đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai đối với hạng mục shophouse;
- Ban hành quy định thiết kế công trình nhà ở theo thiết kế mẫu điển hình;
- Hạng mục Chung cư tiếp tục tìm kiếm và lựa chọn đơn vị tư vấn thiết kế để lập các phương án điều chỉnh thiết kế kiến trúc tối ưu nhất để thực hiện.
- Triển khai công tác thiết kế xây dựng 45 căn biệt thự theo chủ trương của UBND tỉnh Hà Nam theo Văn bản số 146/UBND-GTXD;
- Tiếp tục phối hợp với các Sở Ban ngành thực hiện công tác gia hạn tiến độ của dự án.
- Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:
- Triển khai thi công hoàn thiện 01 căn Shophouse để giới thiệu sản phẩm và kết hợp làm văn phòng Ban điều hành dự án và hạng mục cải tạo cây xanh;
- Được Sở Xây dựng xác nhận công tác tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng để đưa vào khai thác sử dụng đối với hạng mục Shophouse.

*** Công tác bán hàng:**

- Phối hợp với Công ty Đất Xanh miền Bắc để triển khai bán hàng với các sản phẩm còn lại và đôn đốc khách hàng thanh toán đúng hạn.



DỰ ÁN CONAC PLAZA



UBND tỉnh có văn bản số 16700/UBND-VP ngày 13/11/2024 gửi Thủ tướng Chính phủ và Bộ Xây dựng xin chủ trương điều chỉnh tổng thể đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Vũng Tàu đến năm 2035, trong đó có nội dung đề nghị cho phép điều chỉnh chỉ tiêu dân số trong nội bộ Thành phố Vũng Tàu.

DỰ ÁN TỔ HỢP KHÁCH SẠN THÙY DƯƠNG



Tiếp tục nghiên cứu các quy định của pháp luật liên quan để đảm bảo Dự án được chấp thuận đầu tư 50 năm và gia hạn thời gian thuê đất theo thời hạn Dự án.

(Công ty con, Công ty liên kết: Không có)

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



(Đơn vị tính: Triệu đồng)

STT	Khoản mục	2023	2024	% 2024/ 2023
1	Tổng giá trị tài sản	1.240.149	1.344.919	108,45%
2	Doanh thu thuần	224.760	622.812	277,10%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	82.219	303.082	368,63%
4	Lợi nhuận khác	175	515	294,42%
5	Lợi nhuận trước thuế	82.395	303.598	368,47%
6	Lợi nhuận sau thuế	66.038	242.577	367,33%

Tình hình tài chính của IDICO - CONAC trong năm 2024 nổi bật với sự tăng trưởng mạnh mẽ về doanh thu và lợi nhuận, đặc biệt là lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh và các khoản thu nhập khác. Tuy tổng giá trị tài sản chỉ tăng nhẹ, nhưng mức tăng này phản ánh sự ổn định và khả năng phát triển bền vững của Công ty. Những kết quả này là minh chứng rõ ràng cho hiệu quả trong chiến lược mở rộng kinh doanh, đa dạng hóa nguồn thu, và quản lý chi phí hiệu quả. IDICO - CONAC đã khẳng định vị thế vững chắc trên thị trường, đồng thời tạo nền tảng vững mạnh để tiếp tục duy trì đà tăng trưởng trong các năm tới.

242,58 Tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

80% TỶ LỆ TRẢ CỔ TỨC/ VDL

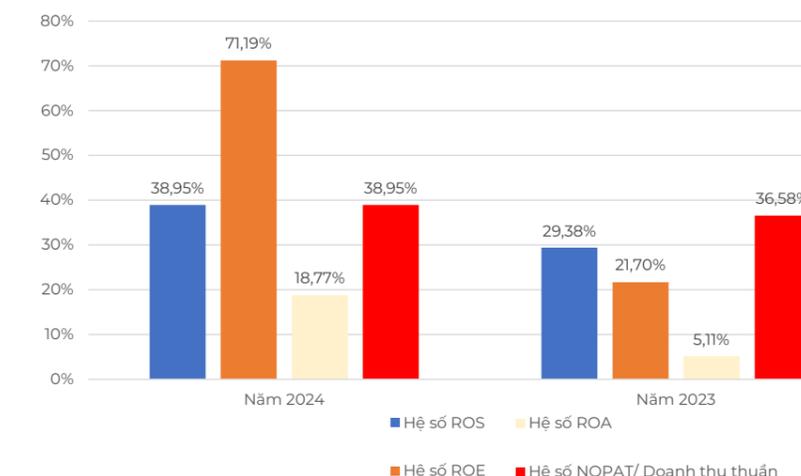
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,59	2,82
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,09	1,94
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	78,15%	69,48%
Hệ số Nợ (loại trừ DT chưa thực hiện)/Tổng tài sản	%	26,38%	22,61%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	357,59%	227,67%
Hệ số Nợ (loại trừ DT chưa thực hiện)/Vốn chủ sở hữu	%	120,74%	74,08%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,44	0,93
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,17	0,48
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	29,38%	38,95%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	21,70%	71,19%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	5,11%	18,77%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	36,58%	48,66%

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Khả năng sinh lời của IDICO - CONAC được cải thiện ấn tượng trong năm 2024, với tất cả các chỉ số sinh lời đều tăng mạnh. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần tăng từ 29,38% năm 2023 lên 38,95% năm 2024, cho thấy Công ty không chỉ tăng trưởng doanh thu mà còn tối ưu hóa chi phí, nâng cao biên lợi nhuận. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân tăng mạnh từ 21,70% năm 2023 lên 71,19% năm 2024. Sự gia tăng này cho thấy IDICO - CONAC đã tận dụng vốn chủ sở hữu hiệu quả hơn để tạo

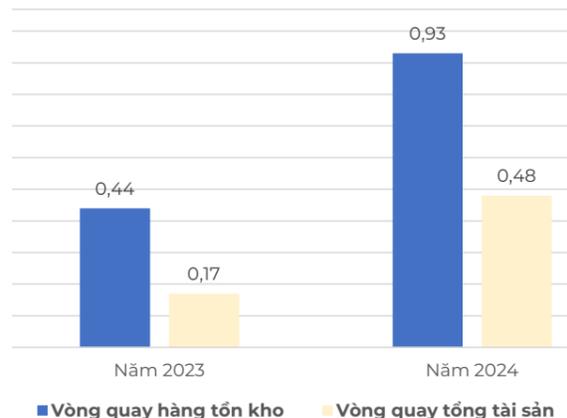
ra lợi nhuận. Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân cũng tăng từ 5,11% năm 2023 lên 18,77% năm 2024, phản ánh khả năng sinh lời cao hơn từ việc sử dụng tài sản. Ngoài ra, Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần tăng từ 36,58% năm 2023 lên 48,66%, cho thấy sự ổn định và hiệu quả trong hoạt động cốt lõi. Nhìn chung, khả năng sinh lời vượt bậc này khẳng định chiến lược kinh doanh hiệu quả của IDICO - CONAC, với việc tập trung vào các mảng kinh doanh tiềm năng, kiểm soát tốt chi phí và tối ưu hóa hiệu quả hoạt động.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

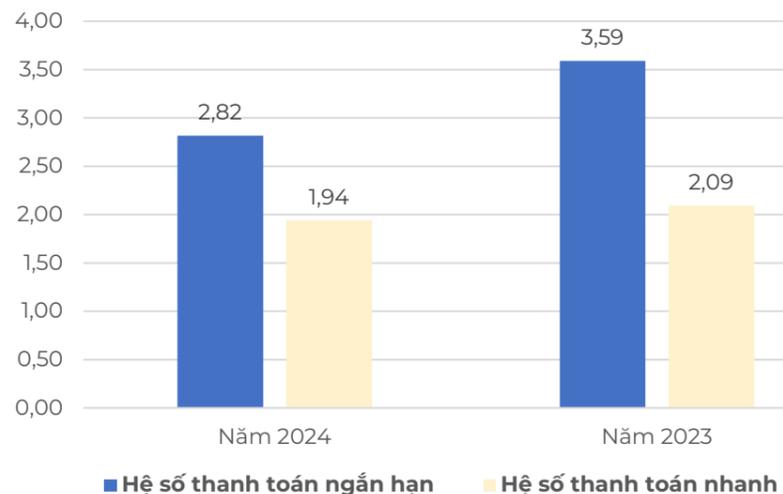
Nhìn chung, năng lực hoạt động của IDICO - CONAC đang có những bước tiến vượt bậc, giúp Công ty tối ưu hóa hiệu suất kinh doanh và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn lực. Hiệu quả hoạt động của IDICO - CONAC được cải thiện rõ rệt trong năm 2024. Vòng quay hàng tồn kho tăng từ 0,44 vòng năm 2023 lên 0,93 vòng năm 2024, cho thấy Công ty đã cải thiện đáng kể khả năng quản lý hàng tồn kho, giảm thời gian lưu kho và tối ưu hóa vốn lưu động. Điều này có thể xuất phát từ sự tăng trưởng doanh thu mạnh mẽ và hiệu quả trong khâu phân phối. Vòng quay tổng tài sản cũng tăng từ 0,17 vòng năm 2023 lên 0,48 vòng năm 2024, phản ánh khả năng sử dụng tài sản hiệu quả hơn để tạo ra doanh thu. Sự cải thiện này đặc biệt quan trọng khi doanh thu thuần của IDICO - CONAC tăng mạnh trong năm 2024, cho thấy sự hiệu quả trong việc khai thác và sử dụng tài sản để phát triển kinh doanh.



CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH KHOẢN

Hệ số thanh toán ngắn hạn của IDICO - CONAC đã giảm từ 3,59 lần năm 2023 xuống còn 2,82 lần năm 2024, phản ánh khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn bằng tài sản ngắn hạn đã suy giảm. Sự thay đổi này xuất phát từ sự gia tăng đáng kể của nợ ngắn hạn chủ yếu tăng ở chỉ tiêu người mua trả tiền trước:

- Nợ ngắn hạn:** Tổng nợ ngắn hạn của IDICO - CONAC đã tăng mạnh từ 241.252 triệu đồng năm 2023 lên 321.800 triệu đồng năm 2024, tăng 80 tỷ đồng, tương ứng mức tăng 33%, là nguyên nhân chính dẫn đến sự suy giảm hệ số thanh toán ngắn hạn. Một số khoản mục đáng chú ý bao gồm: Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng từ 80.803 triệu đồng lên 198.340 triệu đồng (tăng 145%), phản ánh khoản tiền ứng trước từ khách hàng cho các dự án hoặc hợp đồng đã tăng đáng kể. Đây không phải khoản nợ vay nhưng làm gia tăng nợ ngắn hạn tổng thể. Bên cạnh đó, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước cũng tăng từ 15.944 triệu đồng lên 42.756 triệu đồng (tăng 168%), chủ yếu do lợi nhuận tăng mạnh dẫn đến nghĩa vụ thuế lớn hơn.



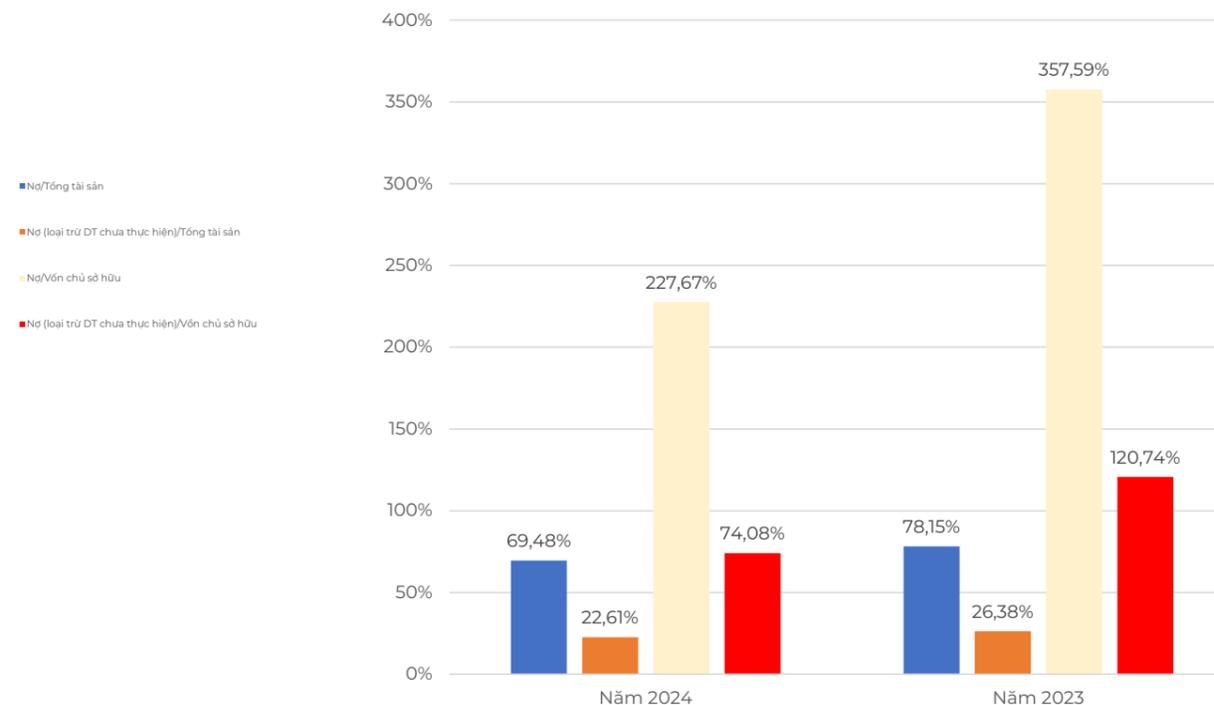
- Tài sản ngắn hạn:** Mặc dù tài sản ngắn hạn của IDICO - CONAC tăng từ 865.256 triệu đồng năm 2023 lên 906.722 triệu đồng năm 2024, tăng 41 tỷ đồng tương đương với 4,8%, thấp hơn so với mức tăng của nợ ngắn hạn. Trong đó, Tiền và các khoản tương đương tiền tăng từ 124.124 triệu đồng lên 199.507 triệu đồng (tăng 60,7%), giúp duy trì khả năng thanh khoản tốt. Đầu tư tài chính ngắn hạn cũng tăng từ 254.676 triệu đồng lên 295.676 triệu đồng (tăng 16%), phản ánh sự mở rộng các khoản đầu tư ngắn hạn để tối ưu hóa dòng tiền. Tuy nhiên, Hàng tồn kho giảm mạnh từ 361.048 triệu đồng xuống 282.356 triệu đồng (giảm 21,8%), cho thấy Công ty đã cải thiện hiệu quả quản lý hàng tồn kho và rút ngắn thời gian lưu kho. Dù vậy, mức tăng trưởng tổng thể của tài sản ngắn hạn không đủ để bù đắp cho sự gia tăng mạnh của nợ ngắn hạn, dẫn đến sự suy giảm trong hệ số thanh toán ngắn hạn.

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Mặc dù tỷ trọng nợ phải trả trên tổng tài sản của IDICO - CONAC ở mức cao, đạt 69,48% trong năm 2024 (giảm so với mức 78,15% năm 2023), phần lớn nợ này không phải là nợ vay mà chủ yếu đến từ các khoản người mua trả tiền trước và doanh thu chưa thực hiện. Đáng chú ý, trong năm 2024, IDICO - CONAC đã thanh toán toàn bộ nợ vay ngắn hạn và dài hạn với tổng số tiền lên đến hơn 200 tỷ đồng. Cụ thể cơ cấu nợ như sau:

- Nợ ngắn hạn** chiếm 321.799 triệu đồng trong năm 2024, bao gồm các khoản như: người mua trả tiền trước ngắn hạn (198.340 triệu đồng), phải trả người lao động (594 triệu đồng), và thuế phải nộp Nhà nước (42.755 triệu đồng). Các khoản này đều không phải nợ vay mà là nghĩa vụ tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh, chiếm tỷ trọng lớn trong nợ ngắn hạn. IDICO - CONAC cũng đã thanh toán 100.000 triệu đồng nợ vay ngắn hạn trong năm 2024.
- Đối với nợ dài hạn**, tổng số nợ đạt 612.672 triệu đồng trong năm 2024, trong đó phần lớn là doanh thu chưa thực hiện dài hạn (612.322 triệu đồng), tức là khoản tiền khách hàng trả trước cho các dự án dài hạn, không phải nợ vay. Đáng chú ý IDICO - CONAC cũng đã thanh toán khoản 103.672 triệu đồng tiền nợ vay dài hạn trong năm 2024, đưa nợ vay dài hạn của IDICO - CONAC về mức bằng 0.

Nhìn chung, dù tỷ lệ nợ phải trả cao, IDICO - CONAC không phụ thuộc nhiều vào nợ vay. Điều này cho thấy Công ty duy trì được sự ổn định trong cơ cấu tài chính nhờ vào các khoản ứng trước từ khách hàng và quản lý tốt các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ hoạt động kinh doanh. Cấu trúc nợ như vậy giúp IDICO - CONAC giảm áp lực về chi phí lãi vay, đồng thời đảm bảo nguồn vốn ổn định cho các hoạt động đầu tư dài hạn.



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

CỔ PHẦN

Ngày 11/05/2023 ICN ban hành Nghị quyết HĐQT triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông hiện hữu.

Tính đến ngày 28/06/2023, vốn điều lệ của ICN là 203.999.600.000 đồng, tổng số cổ phần sau khi phát hành là 20.399.960 cổ phiếu có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(Tính tại ngày 02/01/2025)

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)	18.312.264	183.122.640.000	89,77%
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	10.404.000	104.040.000.000	51,00%
2	Công ty Cổ phần Tập Đoàn Hayat Việt Nam	4.644.264	46.442.640.000	22,77%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Việt Nam	3.264.000	32.640.000.000	16,00%
II	Cổ đông trong nước	20.398.641	203.986.410.000	99,99%
1	Cá nhân	1.973.707	19.737.070.000	9,67%
2	Tổ chức	18.424.934	184.249.340.000	90,32%
III	Cổ đông nước ngoài	1.319	13.190.000	0,01%
1	Cá nhân	1.319	13.190.000	0,01%
2	Tổ chức	-	-	-
Tổng cộng (II+III)		20.399.960	203.999.600.000	100%

TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 0%

Căn cứ công văn số 7655/UBCK-PTTT ngày 22/11/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO (ICN), tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài tối đa của ICN là 0%

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ: Không có.

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

STT	Thời điểm tăng vốn	VĐL tăng thêm (đồng)	VĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
0	Cổ phần hóa - 2006		50.000.000.000		
1	2020	30.000.000.000	80.000.000.000	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu	<ul style="list-style-type: none"> - CV số 5448/UBCK-QLCB ngày 08/09/2020 về việc nhận được báo cáo phát hành của UBCKNN - Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 19 ngày 29/10/2020 - CV số 4428/UBCK-QLCB ngày 09/08/2021 về việc nhận được báo cáo kết quả phát hành của UBCKNN - Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 20 ngày 28/10/2021 - CV số 4455/UBCK-QLCB ngày 13/07/2022 về việc báo cáo kết quả phát hành của UBCKNN
2	2021	19.999.920.000	99.999.920.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu (25%)	<ul style="list-style-type: none"> - Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 21 ngày 15/08/2022
3	2022	19.999.930.000	119.999.850.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu (20%)	<ul style="list-style-type: none"> - CV số 4062/UBCK-QLCB ngày 28/06/2023 về việc báo cáo kết quả phát hành của UBCKNN - Giấy ĐKKD thay đổi lần thứ 22 ngày 18/07/2023
4	2023	83.999.750.000	203.999.600.000	Trả cổ tức bằng cổ phiếu (70%)	

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC: Không có.

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

Năm 2024, tính bền vững không chỉ là một xu hướng mà đã trở thành yếu tố cốt lõi trong chiến lược kinh doanh của nhiều doanh nghiệp toàn cầu. Theo báo cáo của Diễn đàn Kinh tế Thế giới (WEF), việc đầu tư vào phát triển bền vững không chỉ mang lại lợi ích lâu dài cho doanh nghiệp mà còn góp phần định hình một nền kinh tế toàn cầu bền vững hơn, thích ứng tốt hơn với những thay đổi của môi trường và xã hội.

Trải qua hơn 45 năm hình thành và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO tiếp tục đề cao sáng kiến tính bền vững trong tất cả hoạt động kinh doanh. Chúng tôi tập trung vào việc hợp lý hóa quy trình sản xuất, tăng cường đổi mới sáng tạo, và tích cực ứng dụng công nghệ kỹ thuật số. Nhờ vậy, IDICO - CONAC vừa đảm bảo tăng trưởng kinh tế vừa duy trì trách nhiệm xã hội và môi trường. Công ty cũng tập trung vào xác định tính hiệu quả để hợp lý hóa các quy trình và tiết kiệm đáng kể chi phí. Ban điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh cụ thể, đảm bảo sự kết hợp hài hòa giữa lợi nhuận trước mắt và tính bền vững lâu dài. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức các buổi đào tạo, khóa học về chuyên môn liên quan cho cán bộ công nhân viên, đầu tư các nguồn lực mới nhằm khai thác sức mạnh của yếu tố công nghệ kỹ thuật số.



TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Biến đổi khí hậu và suy thoái môi trường không còn là vấn đề xa vời mà đã trở thành những thách thức trực tiếp ảnh hưởng đến doanh nghiệp và cộng đồng. Với vai trò là một Công ty hoạt động trong lĩnh vực thi công - xây lắp, IDICO - CONAC luôn ý thức được trách nhiệm bảo vệ môi trường và tích cực thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái:

- ▶ **Tối ưu quản lý chất thải:** Thông qua việc tối ưu hóa quy trình sản xuất, IDICO - CONAC không chỉ giảm thiểu lượng chất thải công nghiệp mà còn khuyến khích tái chế, tái sử dụng vật liệu. Ngoài ra, Công ty đầu tư vào các công nghệ xử lý chất thải hiện đại nhằm giảm tác động tiêu cực đến môi trường xung quanh.
- ▶ **Thúc đẩy văn hóa bền vững trong nội bộ Công ty:** IDICO - CONAC tổ chức các chương trình đào tạo định kỳ nhằm nâng cao nhận thức của nhân viên về bảo vệ môi trường. Ngoài ra, Công ty cũng tham gia các chương trình cộng đồng và hợp tác với các tổ chức bảo vệ môi trường để thúc đẩy sự phát triển bền vững trong ngành xây dựng.
- ▶ **Kiểm soát phát thải khí nhà kính:** IDICO - CONAC áp dụng quy trình xử lý khí thải nghiêm ngặt, triển khai các công nghệ tiên tiến giúp giảm lượng khí CO2 thải ra môi trường. Đồng thời, Công ty đầu tư mạnh vào các giải pháp năng lượng tái tạo như hệ thống điện mặt trời trên mái nhà và các công trình xây dựng.

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Trong lĩnh vực xây dựng, chi phí nguyên vật liệu chiếm đến 55% - 65% tổng chi phí đầu tư, đồng thời biến động giá cả có thể ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả kinh doanh. Do đó, IDICO - CONAC đã triển khai các chiến lược quản lý nguyên vật liệu nhằm đảm bảo tính ổn định và bền vững:

- ▶ **Tối ưu chuỗi cung ứng nguyên vật liệu:** IDICO - CONAC xây dựng quan hệ đối tác chiến lược với các nhà cung cấp nguyên vật liệu có uy tín, đảm bảo nguồn cung ổn định và có giá cả cạnh tranh. Công ty cũng áp dụng các biện pháp kiểm soát chất lượng chặt chẽ để giảm thiểu rủi ro liên quan đến vật liệu không đạt tiêu chuẩn.
- ▶ **Nghiên cứu và ứng dụng vật liệu xanh:** Công ty đẩy mạnh nghiên cứu và sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường, giúp giảm lượng phát thải carbon trong quá trình xây dựng. Ngoài ra, IDICO - CONAC cũng xem xét áp dụng các công nghệ tái chế nguyên vật liệu nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.
- ▶ **Cải thiện năng suất xây dựng:** Việc ứng dụng công nghệ tiên tiến trong thi công giúp IDICO - CONAC tăng hiệu suất lao động, giảm lãng phí vật liệu và tối ưu hóa quy trình sản xuất, qua đó đảm bảo chất lượng công trình và đóng góp vào sự phát triển bền vững của ngành.

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

IDICO - CONAC luôn coi trọng trách nhiệm của mình đối với cộng đồng địa phương nơi Công ty hoạt động. Bên cạnh các hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn tích cực tham gia các hoạt động an sinh xã hội với mong muốn mang lại những giá trị tốt đẹp cho cộng đồng, đồng thời xây dựng một hình ảnh doanh nghiệp thân thiện và có trách nhiệm xã hội. IDICO - CONAC không chỉ tập trung vào lợi ích kinh tế mà còn đặc biệt quan tâm đến việc cải thiện đời sống cho những đối tượng khó khăn như người cao tuổi neo đơn.

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

TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Năng lượng đóng vai trò quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của IDICO - CONAC. Để giảm thiểu tác động đến môi trường và tối ưu hóa chi phí vận hành, Công ty đã áp dụng nhiều giải pháp quản lý năng lượng hiệu quả:

- ▶ Thay thế thiết bị cũ bằng công nghệ tiết kiệm năng lượng: Công ty thực hiện thay thế các thiết bị lạc hậu bằng những thiết bị hiện đại có hiệu suất cao, giúp giảm mức tiêu thụ điện và tăng hiệu quả hoạt động.
- ▶ Ứng dụng năng lượng tái tạo: IDICO - CONAC đang nghiên cứu và triển khai lắp đặt hệ thống điện mặt trời tại các công trình và văn phòng để tận dụng nguồn năng lượng sạch, giảm phụ thuộc vào điện lưới quốc gia.
- ▶ Cải tiến quy trình vận hành: Thông qua việc tối ưu hóa các quy trình sản xuất và quản lý năng lượng, IDICO - CONAC không chỉ giảm tiêu thụ điện năng mà còn góp phần làm giảm phát thải khí nhà kính.
- ▶ Chương trình nâng cao nhận thức về tiết kiệm năng lượng: Công ty tổ chức các chiến dịch truyền thông nội bộ nhằm khuyến khích nhân viên thực hành các biện pháp tiết kiệm điện trong công việc hàng ngày.

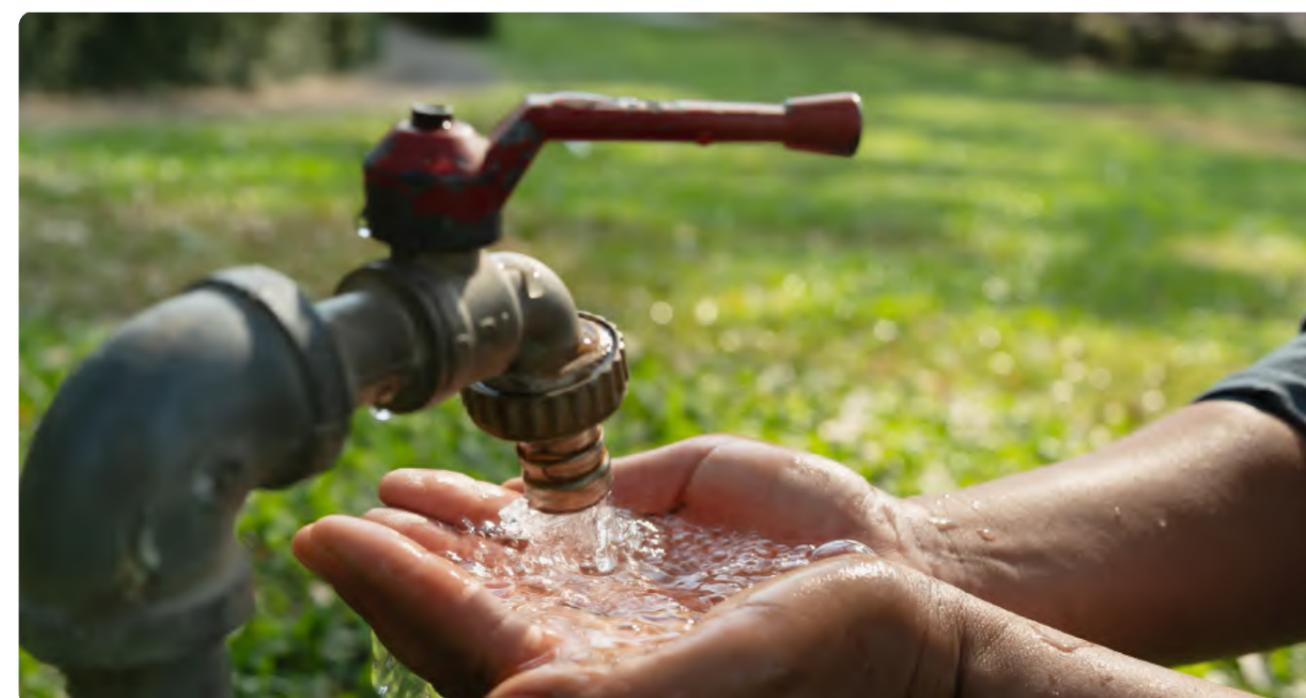
HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

- ▶ Tuân thủ các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước: IDICO - CONAC luôn cập nhật và thực hiện đầy đủ các hướng dẫn và quy định về thị trường vốn xanh mà Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) đã ban hành. Công ty theo dõi sát sao các văn bản pháp lý và các thay đổi trong quy định liên quan đến thị trường vốn xanh, đồng thời tích cực triển khai các hoạt động phù hợp để đảm bảo rằng tất cả các dự án và kế hoạch tài chính của Công ty đều phù hợp với các chuẩn mực môi trường hiện hành.
- ▶ Đầu tư vào các dự án bền vững: Bên cạnh việc phát hành cổ phiếu xanh, IDICO - CONAC còn nghiên cứu và triển khai các dự án đầu tư vào công nghệ xanh, năng lượng tái tạo và các sáng kiến bảo vệ môi trường khác. Các dự án này không chỉ giúp Công ty phát triển mạnh mẽ mà còn mang lại những giá trị bền vững cho cộng đồng và xã hội, thể hiện cam kết mạnh mẽ của IDICO - CONAC trong việc phát triển một nền kinh tế xanh, thân thiện với môi trường.
- ▶ Tầm nhìn dài hạn và cam kết phát triển bền vững: IDICO - CONAC nhận thức rằng việc tham gia vào thị trường vốn xanh không chỉ giúp huy động nguồn lực tài chính mà còn tạo ra những giá trị bền vững cho Công ty và xã hội. Công ty cam kết tiếp tục thực hiện các chính sách và chiến lược nhằm phát triển các dự án xanh, đồng thời tham gia vào các sáng kiến bảo vệ môi trường, góp phần vào sự phát triển chung của đất nước và của thế giới.

TIÊU THỤ NƯỚC

Trong năm 2024, IDICO - CONAC tiếp tục cam kết sử dụng tài nguyên nước một cách bền vững và có trách nhiệm. Nước, với vai trò là yếu tố then chốt trong hoạt động sản xuất, là nguồn tài nguyên quý giá mà Công ty không chỉ sử dụng hiệu quả mà còn nỗ lực bảo vệ, bảo tồn.

- Tiết kiệm nước trong hoạt động sản xuất: Hợp tác với Chính phủ, các tổ chức và cộng đồng, IDICO - CONAC đã triển khai nhiều sáng kiến nhằm giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực đến môi trường nước. Các hoạt động sản xuất tại IDICO - CONAC đều được thực hiện theo các quy trình tiết kiệm nước nghiêm ngặt, khuyến khích cán bộ công nhân viên sử dụng nước một cách tiết kiệm trong công việc hàng ngày. Công ty đặc biệt chú trọng vào việc giảm thiểu sự thất thoát nước qua các thiết bị, hệ thống và quy trình sản xuất.
- Nâng cấp hệ thống xử lý nước thải: Công ty không ngừng nâng cấp và đầu tư vào hệ thống xử lý nước thải. Các hệ thống này không chỉ đảm bảo nước thải đạt quy chuẩn quốc gia trước khi được thải ra môi trường mà còn tối ưu hóa khả năng tái sử dụng nước trong các quá trình sản xuất. Nhờ đó, Công ty đã tái sử dụng một lượng nước đáng kể trong năm, góp phần giảm thiểu áp lực lên các nguồn nước tự nhiên và bảo vệ chất lượng môi trường xung quanh.
- Quản lý nguồn cung cấp nước: IDICO - CONAC sử dụng các nguồn nước mặt và nước ngầm đã được cấp phép theo quy định của Nhà nước. Công ty luôn chủ động trong việc giám sát và điều chỉnh việc sử dụng nước sao cho phù hợp, đảm bảo không gây ảnh hưởng đến sự cân bằng của các nguồn tài nguyên nước trong khu vực.
- Tái chế và tái sử dụng nước: Mục tiêu của IDICO - CONAC là nâng cao tỷ lệ tái chế và tái sử dụng nước, hướng tới một chu trình khép kín trong các hoạt động sản xuất. Các sáng kiến tái chế nước không chỉ giúp tiết kiệm chi phí mà còn góp phần bảo vệ nguồn tài nguyên quý giá này. Công ty đang nghiên cứu và áp dụng các công nghệ xử lý nước tiên tiến để nâng cao hiệu quả tái sử dụng nước trong nhiều hoạt động khác nhau, từ sản xuất đến làm mát và vệ sinh các khu vực làm việc.
- Lượng nước sử dụng trong năm: IDICO - CONAC cam kết cung cấp các báo cáo chi tiết về lượng nước đã sử dụng và tái sử dụng trong năm, cùng với tỷ lệ phần trăm của nước tái chế, nhằm minh bạch hóa thông tin và đảm bảo sự phát triển bền vững trong việc quản lý tài nguyên nước.



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

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN TỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:

96

NGƯỜI LAO ĐỘNG
(Tính đến 31/12/2024)

17

triệu đồng/Tháng / Người

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

IDICO - CONAC luôn nhận thức rằng nguồn nhân lực chính là yếu tố quan trọng nhất quyết định sự thành công và phát triển bền vững của Công ty. Đầu tư vào con người là đầu tư vào tương lai của doanh nghiệp, vì không có nguồn lực mạnh mẽ và tâm huyết, doanh nghiệp sẽ không thể phát triển vững chắc. Vì vậy, Công ty không chỉ chú trọng vào việc phát triển năng lực chuyên môn mà còn đặc biệt quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần và sức khỏe của đội ngũ cán bộ công nhân viên (CBCNV).

- ▶ Chăm sóc sức khỏe người lao động: Mỗi năm, IDICO - CONAC tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể CBCNV để phát hiện sớm các vấn đề sức khỏe và kịp thời xử lý.
- ▶ Phúc lợi đa dạng và đầy đủ: IDICO - CONAC cam kết đảm bảo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động thông qua các chương trình phúc lợi như du lịch hàng năm, tặng quà cho nữ CBCNV nhân dịp 8/3

và 20/10, tổ chức các hoạt động vui chơi cho con em CBCNV nhân ngày Quốc tế Thiếu nhi 01/06, tặng quà Tết Nguyên Đán và Tết Trung Thu. Công ty không chỉ cung cấp những phúc lợi thiết thực mà còn tạo ra không gian kết nối giữa các CBCNV, tăng cường mối quan hệ thân thiện, gắn gũi trong công việc.

- ▶ Môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện: Với mục tiêu tạo ra một môi trường làm việc năng động, sáng tạo, và thân thiện, IDICO - CONAC luôn chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp mang đậm bản sắc riêng. Công ty không chỉ coi trọng năng lực chuyên môn mà còn khuyến khích tinh thần làm việc nhóm, sáng tạo, và phát huy tối đa tiềm năng của mỗi nhân viên. Các chế độ phúc lợi được xây dựng để đảm bảo sự công bằng, tạo động lực cho mọi nhân viên cống hiến hết mình.
- ▶ Chế độ khen thưởng và động viên: Công ty tổ chức các cuộc thi đua phong trào, khuyến khích CBCNV đóng góp sáng kiến cải tiến công việc và nâng cao hiệu quả sản xuất. Các nhân viên có đóng góp xuất sắc sẽ được khen thưởng xứng đáng, tạo động lực để mọi người tiếp tục nỗ lực và phát huy sáng tạo. Thêm vào đó, Công ty duy trì các cuộc đối thoại trực tiếp với người lao động để ghi nhận ý kiến đóng góp và giải quyết kịp thời những thắc mắc, vướng mắc trong công việc, qua đó tạo ra môi trường làm việc thân thiện, cởi mở và công bằng.



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN TỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Hoạt động đào tạo người lao động:

Để đáp ứng nhu cầu phát triển ngày càng lớn mạnh của IDICO - CONAC và thích ứng với xu hướng phát triển trong nền kinh tế hiện đại, Công ty đặc biệt chú trọng đến công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực. Nhận thức rõ vai trò quan trọng của việc nâng cao chất lượng đội ngũ, Công ty đã thực hiện nhiều chương trình đào tạo mang tính chiến lược, nhằm nâng cao không chỉ năng lực chuyên môn mà còn kỹ năng mềm và kiến thức quản lý.

- ▶ Phát triển năng lực lãnh đạo và quản lý: Để phát triển đội ngũ lãnh đạo vững mạnh, IDICO - CONAC đã tập trung vào các chương trình đào tạo chuyên sâu cho các nhà quản lý cấp trung và cao. Các khóa học này giúp các nhà quản lý cải thiện kỹ năng ra quyết định, lãnh đạo, quản lý nhân sự và cải tiến quy trình công việc. Điều này giúp Công ty duy trì được sự phát triển ổn định và hiệu quả, đặc biệt trong bối cảnh môi trường kinh doanh ngày càng cạnh tranh và thay đổi nhanh chóng.
- ▶ Khuyến khích sáng tạo và đổi mới: IDICO - CONAC không chỉ chú trọng đến việc đào tạo kiến thức cơ bản mà còn khuyến khích nhân viên phát huy khả năng sáng tạo, đổi mới trong công việc. Công ty tổ chức các cuộc thi sáng kiến cải tiến công việc, nơi các nhân viên có thể đóng góp ý tưởng giúp nâng cao hiệu quả công việc và tiết kiệm chi phí. Các sáng kiến này không chỉ giúp Công ty phát triển mà còn tạo ra môi trường làm việc thú vị, năng động, nơi mỗi nhân viên đều có cơ hội thể hiện khả năng sáng tạo của mình.
- ▶ Đào tạo liên tục và cập nhật kiến thức mới: Với mục tiêu luôn đứng đầu trong ngành xây dựng, IDICO - CONAC cam kết duy trì các chương trình đào tạo liên tục để giúp nhân viên cập nhật các tiêu chuẩn và quy chuẩn mới trong ngành. Việc áp dụng công nghệ mới, các quy định về bảo vệ môi trường và các quy trình quản lý hiện đại được đưa vào các khóa đào tạo định kỳ. Điều này không chỉ giúp nhân viên đáp ứng được yêu cầu công việc mà còn tạo điều kiện cho họ phát triển nghề nghiệp trong môi trường chuyên nghiệp và hiện đại.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

IDICO - CONAC luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, đặc biệt là các quy định trong Luật Bảo vệ Môi trường 2020 (số 72/2020/QH14). Công ty cam kết rằng các hoạt động sản xuất và kinh doanh của mình không chỉ tuân thủ đầy đủ pháp luật mà còn đóng góp tích cực vào việc bảo vệ môi trường sống cho cộng đồng và các thế hệ tương lai.

- ▶ Tuân thủ pháp luật và quy chuẩn quốc gia: Tất cả các dự án, công trình, và cơ sở của IDICO - CONAC đều tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường. Công ty thực hiện các biện pháp phòng ngừa, xử lý chất thải và nước thải, đảm bảo rằng tất cả các quy trình này đều đạt chuẩn quốc gia trước khi được thải ra ngoài môi trường. Các hệ thống xử lý nước thải của IDICO - CONAC được vận hành thường xuyên và hiệu quả, giúp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước và bảo vệ tài nguyên nước.
- ▶ Giám sát và phối hợp với cơ quan chức năng: IDICO - CONAC luôn chủ động phối hợp với các cơ quan chức năng và tổ chức bảo vệ môi trường để giám sát việc thực hiện các quy định bảo vệ môi trường tại các khu công nghiệp do Công ty quản lý. Các hoạt động giám sát này không chỉ bao gồm việc kiểm tra các doanh nghiệp trong khu công nghiệp mà còn đảm bảo rằng các nhà thầu và đối tác của IDICO - CONAC cũng tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu bảo vệ môi trường.
- ▶ Chương trình giám sát và đào tạo nâng cao nhận thức: IDICO - CONAC đã triển khai các chương trình đào tạo cho nhân viên và đối tác nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường. Bên cạnh đó, Công ty cũng tổ chức các buổi hội thảo, chia sẻ kinh nghiệm, và thực hiện các chiến dịch truyền thông nội bộ để khuyến khích tất cả cán bộ công nhân viên tham gia vào các hoạt động bảo vệ môi trường. Mục tiêu của các chương trình này là xây dựng một văn hóa doanh nghiệp gắn liền với trách nhiệm môi trường.

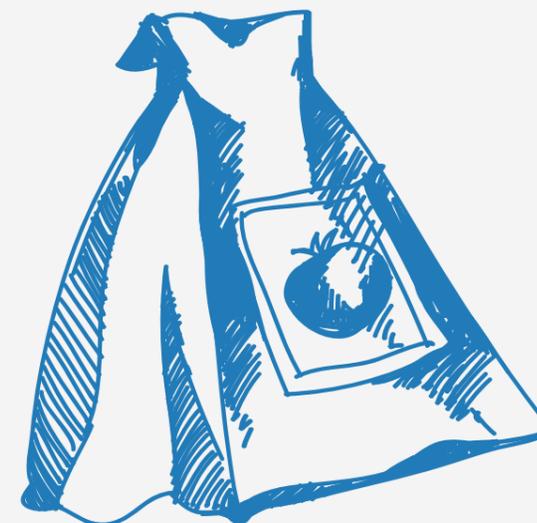
Thành công



3

BÁO CÁO CỦA Ban Giám Đốc

- 49 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2024
- 51 Tình hình tài chính
- 53 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 55 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 56 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 57 Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

TỔNG QUAN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY SO VỚI KẾ HOẠCH

Năm 2024, nền kinh tế toàn cầu tăng trưởng ổn định nhưng không có nhiều khởi sắc. Tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2024 được IMF dự kiến đạt 3,2%, giảm nhẹ so với 3,3% năm 2023. Do chịu ảnh hưởng tiêu cực từ chính sách thắt chặt tiền tệ kéo dài đến khoảng cuối quý 3/2024 nhằm kiểm soát lạm phát, xung đột địa chính trị và hiện tượng phân mảnh kinh tế đã làm giảm khả năng phục hồi của chuỗi cung ứng toàn cầu và gián đoạn dòng vốn toàn cầu, biến đổi khí hậu và thiên tai với mức độ thiệt hại lớn và nghiêm trọng.

Tại Việt Nam, dưới sự hỗ trợ từ Chính phủ khi duy trì nền lãi suất thấp và các chính sách đầu tư công, GDP năm 2024 ước tính tăng 7,09% so với năm trước, vượt mục tiêu 6,5-7% do Quốc hội đề ra. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam đang được trợ lực từ hoạt động xuất nhập khẩu và dòng vốn đầu tư nước ngoài. Các doanh nghiệp Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn khi nội tại còn yếu, đồng thời chịu ảnh hưởng từ thiên tai khi cơn bão Yagi đổ bộ vào tháng 9 năm nay.

Những yếu tố này đã tạo ra một môi trường kinh doanh không dễ dàng, đầy thử thách. Tuy nhiên, với chiến lược linh hoạt và đội ngũ nhân viên tâm huyết, IDICO - CONAC đã vượt qua những thách thức đó và đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh vượt ngoài mong đợi, hoàn thành và thậm chí vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Thuận lợi

- ▶ Kinh tế tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát triển mạnh mẽ: Theo quy hoạch phát triển của Thủ tướng Chính phủ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu duy trì vị thế trong nhóm 10 địa phương có GDP và thu ngân sách nhà nước cao nhất cả nước. Tính đến ngày 30/03/2024, tỉnh này đã thu hút tổng vốn đầu tư FDI vượt 33 tỷ USD và đầu tư trong nước đạt 400.000 tỷ đồng. Những con số ấn tượng này đã tạo ra một môi trường đầu tư thuận lợi, mở ra cơ hội lớn cho IDICO - CONAC trong việc phát triển bất động sản khu công nghiệp và các dự án cơ sở hạ tầng quan trọng.
- ▶ Hệ thống cơ sở hạ tầng phát triển: Các tuyến đường cao tốc và khu công nghiệp đang dần hoàn thiện, tạo thuận lợi cho việc vận chuyển và kết nối các khu vực phát triển. Việc kết nối các khu công nghiệp lớn và các dự án đô thị giúp IDICO - CONAC tận dụng được sự phát triển mạnh mẽ của cơ sở hạ tầng trong khu vực, hỗ trợ Công ty phát triển các dự án bất động sản khu công nghiệp và các hoạt động đầu tư.
- ▶ Đội ngũ nhân lực chất lượng cao: IDICO - CONAC tự hào sở hữu đội ngũ cán bộ công nhân viên với trình độ chuyên môn cao, nhiều kinh nghiệm thực tiễn và lòng đam mê nghề nghiệp. Chính sự nhiệt huyết và năng lực của đội ngũ nhân viên đã giúp Công ty vượt qua những khó khăn và tiếp tục phát triển mạnh mẽ.
- ▶ Tình hình tài chính ổn định: Công ty duy trì được tình hình tài chính ổn định, khả năng thanh toán nợ vay đúng hạn, và luôn duy trì quan hệ tốt với các tổ chức tín dụng. Nhờ đó, IDICO - CONAC đã được hỗ trợ vay vốn với lãi suất ưu đãi, giúp duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh liên tục và hiệu quả.

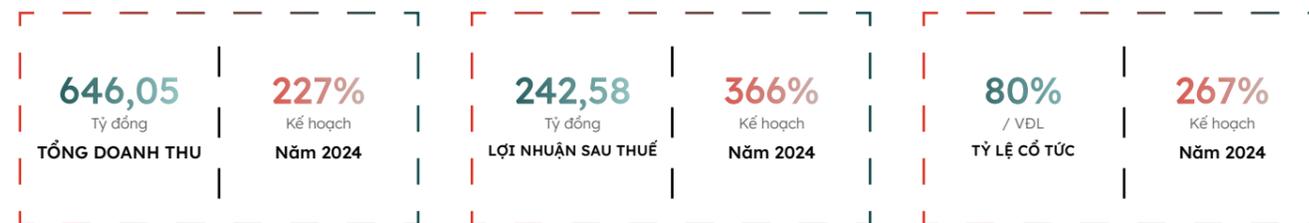
Khó khăn

- ▶ Chi phí giải phóng mặt bằng cao và đang gia tăng, đặc biệt là trong việc đền bù cho các hộ dân, dẫn đến những rào cản trong tiến độ triển khai các dự án bất động sản khu công nghiệp. Sự chậm trễ này đang tạo ra áp lực lớn cho Công ty trong việc thực hiện các dự án đúng tiến độ.
- ▶ Biến động giá nguyên vật liệu: Giá nguyên vật liệu trong năm 2024 có sự biến động mạnh mẽ, tác động trực tiếp đến tiến độ và chi phí của các dự án. Sự thay đổi này không chỉ làm tăng chi phí đầu tư mà còn ảnh hưởng đến khả năng hoàn thành các dự án đúng tiến độ và đạt được lợi nhuận như kỳ vọng.

NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Trước những khó khăn và thách thức của nền kinh tế, trong năm qua, với những nỗ lực không ngừng nghỉ cùng những định hướng chỉ đạo kịp thời, linh hoạt đúng đắn của Ban lãnh đạo, IDICO - CONAC đã đạt được những thành quả tích cực.

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:



Ngoài chỉ tiêu kế hoạch về số liệu, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đạt được những kết quả tích cực trên các lĩnh vực:

- Dự án Bắc Châu Giang (Osaka-Garden):
 - + Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam xác nhận đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 65 lô nền tại dự án và Sở Xây dựng chấp thuận đủ điều kiện bán nhà hình thành trong tương lai đối với hạng mục Shophouse;
 - + Hoàn thành công tác bán hàng đối với các sản phẩm Đất nền và Shophouse;
- Dự án KCN Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng: Ngày 17/9/2024, Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 996/QĐ-TTg chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư là IDICO - CONAC đối với dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Công tác thu hút đầu tư vào KCN Mỹ Xuân B1-CONAC: Cho thuê 5,54ha và Ghi nhớ Hợp đồng cho thuê 2,97 ha đất công nghiệp còn lại, nâng tỷ lệ lấp đầy Khu công nghiệp lên 100%.

Lĩnh vực kinh doanh du lịch: Tiếp tục duy trì hoạt động Sản xuất kinh doanh du lịch, dịch vụ.

Lĩnh vực xây lắp:

- Công tác thi công: luôn đảm bảo đáp ứng chất lượng, tiến độ đã đề ra. Giá trị sản lượng trong năm 2024 ước đạt 176 tỷ đồng. Trong đó: Công trình tự đầu tư có giá trị 28 tỷ đồng và công trình đấu thầu bên ngoài có giá trị 148 tỷ đồng;
- Công các thanh quyết toán: doanh thu xây lắp năm 2024 đạt 153 tỷ đồng góp phần hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp:

- Hoàn thành cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho 02 Công ty thuê đất trong năm 2024 với diện tích 5,54ha; hoàn thành thu 100% tiền thuê đất theo Hợp đồng đã ký;
- Khu 2,97ha: Đến thời điểm báo cáo hoàn thành ký Hợp đồng thuê đất với Công ty cổ phần tập đoàn Dekko; Nâng tỷ lệ lấp đầy Khu công nghiệp lên 100%.

Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp: Dự án Bắc Châu Giang (Osaka-Garden): Tính đến thời điểm báo cáo: Sản phẩm Đất nền: đã bán được 40/43 sản phẩm tương ứng 93% giỏ hàng; Sản phẩm Shophouse: đã bán 10/10 sản phẩm hoàn thành 100% giỏ hàng. Lũy kế doanh thu năm 2024 đạt 239 tỷ đồng, đạt 405% kế hoạch năm.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Khoản mục	Đơn vị tính	31/12/2023	31/12/2024	%	Tỷ trọng (%)	
					2024/2023	2023
Tài sản ngắn hạn	Triệu đồng	865.257	906.723	104,79%	69,77%	67,42%
Tài sản dài hạn	Triệu đồng	374.892	438.196	116,89%	30,23%	32,58%
Tổng tài sản	Triệu đồng	1.240.149	1.344.919	108,45%	100%	100%

Tổng tài sản của IDICO - CONAC năm 2024 tăng 8,45% so với năm 2023, đạt 1.344.919 triệu đồng, với sự thay đổi đáng chú ý ở cả tài sản ngắn hạn và dài hạn. Tài sản ngắn hạn tăng nhẹ 4,79%, từ 865.257 triệu đồng lên 906.723 triệu đồng, nhờ vào sự gia tăng mạnh mẽ của tiền và các khoản tương đương tiền (tăng 60,7%) và đầu tư tài chính ngắn hạn (tăng 16%), phản ánh sự cải thiện về thanh khoản và khả năng sinh lợi từ các khoản đầu tư. Tuy nhiên, hàng tồn kho giảm đáng kể 21,8%, từ 361.048 triệu đồng xuống 282.356 triệu đồng, cho thấy Công ty đã tối ưu hóa quản lý tồn kho, giảm bớt hàng lưu kho để cải thiện dòng vốn lưu động.

Ở phần tài sản dài hạn, mức tăng mạnh 16,89% được thúc đẩy bởi việc mở rộng đầu tư tài chính dài hạn, tăng từ 20.000 triệu đồng lên 90.000 triệu đồng, gấp 4,5 lần, cùng với sự gia tăng của tài sản cố định hữu hình lên 6.778 triệu đồng, tăng 17,6% nhờ đầu tư mới và nâng cấp cơ sở hạ tầng. Tuy nhiên, giá trị bất động sản đầu tư giảm nhẹ 4,3% do tác động từ hao mòn lũy kế tăng lên, cho thấy Công ty chưa bổ sung thêm khoản đầu tư mới vào lĩnh vực này. Nhìn chung, sự thay đổi cơ cấu tài sản của IDICO - CONAC phản ánh chiến lược cân bằng giữa việc duy trì thanh khoản, tối ưu hóa quản lý tài sản ngắn hạn, và đẩy mạnh đầu tư dài hạn để gia tăng giá trị bền vững.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính	31/12/2023	31/12/2024	%	Tỷ trọng (%)	
					2024/2023	2023
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	241.252	321.800	133,38%	24,89%	34,44%
Nợ dài hạn	Triệu đồng	727.882	612.672	84,17%	75,11%	65,56%
Tổng nợ phải trả	Triệu đồng	969.134	934.472	96,42%	100%	100%

Tổng nợ phải trả của IDICO - CONAC năm 2024 đạt 934.472 triệu đồng, giảm nhẹ 3,58% so với năm 2023 (969.134 triệu đồng), nhưng cơ cấu nợ có sự thay đổi đáng kể. Nợ ngắn hạn tăng từ 241.252 triệu đồng lên 321.800 triệu đồng, tăng 33,38%, và chiếm 34,44% tổng nợ phải trả so với 24,89% năm 2023. Sự gia tăng này chủ yếu đến từ khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn, tăng mạnh từ 80.803 triệu đồng lên 198.340 triệu đồng (tăng 145,4%), phản ánh lượng khách hàng ứng trước cho các dự án của Công ty tăng cao. Ngoài ra, thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng từ 15.944 triệu đồng lên 42.755 triệu đồng (tăng 168,16%), nguyên nhân chủ yếu đến từ thời hạn của IDICO - CONAC ghi nhận trong năm 2024.

Ngược lại, nợ dài hạn giảm từ 727.882 triệu đồng xuống 612.672 triệu đồng, giảm 15,83%, và tỷ trọng trong tổng nợ phải trả giảm từ 75,11% xuống 65,56%. Phần lớn nợ dài hạn là doanh thu chưa thực hiện dài hạn, đạt 612.322 triệu đồng giảm nhẹ so với 623.859 triệu đồng năm 2023, cho thấy Công ty duy trì các khoản tiền ứng trước dài hạn từ khách hàng cho các dự án bất động sản hoặc công trình đang triển khai. Như được nhắc đến ở trên, điểm đáng chú ý trong cơ cấu nợ vay là việc trả hết khoản vay dài hạn 103.672 triệu đồng, điều này phản ánh nỗ lực đáng kể của IDICO - CONAC trong việc tái cơ cấu nợ vay, giảm áp lực tài chính trong bối cảnh nhiều biến động về mặt lãi suất hiện nay ở thị trường Việt Nam. Góp phần làm giảm rủi ro về lãi suất đối với IDICO - CONAC.

Nhìn chung, IDICO - CONAC đang có sự chuyển dịch rõ ràng trong cơ cấu nợ, với xu hướng giảm vay dài hạn và tăng các khoản nợ ngắn hạn từ nguồn khách hàng, phản ánh chiến lược tài chính linh hoạt, tập trung tối ưu hóa dòng tiền và giảm áp lực chi phí lãi vay.



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

► Công tác tài chính

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2023 với tỷ lệ chia cổ tức là 50% bằng tiền, trong đó đã tạm ứng trong năm 2023 là 20%; 30% còn lại được chia trong năm 2024.



► Công tác pháp chế

Thực hiện các thủ tục đề nghị các cơ quan có thẩm quyền kháng nghị giám đốc thẩm, tái thẩm và tạm hoãn thi hành án vụ kiện hành chính của hộ bà Mai.

► Về công tác tổ chức, lao động, tiền lương, chế độ chính sách

- Tổng số CBCNV trong danh sách thường xuyên của Công ty tính đến 31/12/2024 là: 96 người, trong đó nữ: 39 người. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện đầy đủ kịp thời công tác lao động, tổ chức, tiền lương, BHXH và chế độ chính sách đối với người lao động như: Kiện toàn tổ chức nhân sự các phòng ban; đóng và giải quyết các chế độ bảo hiểm, thanh toán lương cho người lao động kịp thời, không nợ lương, nợ bảo hiểm của người lao động; Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV; Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn và chăm lo đời sống CBCNV; công tác an toàn - vệ sinh lao động - PCCN - môi trường làm việc được bảo đảm.
- Công tác Đảng, đoàn thể, thi đua khen thưởng cũng được quan tâm thực hiện, góp phần động viên CBCNV và phát triển toàn diện doanh nghiệp.



ĐOÀN KẾT
để
THÀNH CÔNG



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Căn cứ tình hình cung cầu, thay đổi nhu cầu của khách hàng, năng lực của Công ty cũng như dự báo về diễn biến sắp tới của nền kinh tế trong và ngoài nước, Ban điều hành xây dựng các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh trong năm 2025 để trình ĐHĐCĐ như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	% KH 2025/TH 2024
1	Doanh thu	646.053	440.000	68%
2	Lợi nhuận trước thuế	303.598	188.000	62%
3	Lợi nhuận sau thuế	242.577	150.000	62%
4	Giá trị đầu tư phát triển	28.150	807.860	2.870%
5	Cổ tức	80%	20%	25%

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

Nhiệm vụ trọng tâm năm 2025

- 01** Hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2025;
- 02** Dự án KCN Mỹ Xuân B1-CONAC: Rà soát quy hoạch điều chỉnh mục đích sử dụng đất nhằm gia tăng quỹ đất;
- 03** Dự án Bắc Châu Giang (Osaka Garden):
 - Hoàn thành công tác sang tên cho các Khách hàng Đợt 1 (Đất nền và Shophouse) và thực hiện chuyển nhượng khoảng 1.000 m² Đợt 2 (Biệt thự và Song lập);
 - Hoàn thành việc gia hạn tiến độ dự án, thi tuyển kiến trúc Hạng mục Chung cư và TTTM;
- 04** Dự án KCN Mỹ Xuân B1-CONAC mở rộng:
 - Hoàn thành các thủ tục triển khai đầu tư và đền bù giải phóng mặt bằng 50ha đợt 1;
 - Hoàn thành ký kết Hợp đồng tín dụng tài trợ cho Dự án.
- 05** Dự án 3,47 ha: Được chấp thuận là Nhà đầu tư dự án;
- 06** Dự án Conac Plaza: Được bổ sung chỉ tiêu về dân số của Dự án;
- 07** Tăng vốn điều lệ lên 306 tỷ đồng vào Quý III/2025.

Đối với nhóm nhiệm vụ thuộc lĩnh vực SXKD chính

Lĩnh vực Xây lắp:

- Công tác triển khai thi công: Đối với các công trình đang triển khai: đẩy nhanh công tác triển khai thi công theo đúng tiến độ chất lượng đề ra;
- Công tác thanh quyết toán: đẩy nhanh nghiệm thu, thanh quyết toán và thu hồi vốn đối với các công trình đã hoàn thành và đang thi công;
- Tiếp tục tăng cường liên danh liên kết đấu thầu tìm kiếm việc làm lựa chọn công trình có tính khả thi cao.

Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp:

Hỗ trợ Công ty Dekko thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; bàn giao đất làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản:

Dự án Bắc Châu Giang (Osaka-Garden): Hoàn thành công tác sang tên cho các Khách hàng đã mua sản phẩm Đất nền và Shophouse; Phối hợp với Đơn vị phân phối trong công tác bán hàng.

Lĩnh vực kinh doanh du lịch:

Tiếp tục chỉnh trang và duy trì hoạt động kinh doanh du lịch và dịch vụ.

Đối với nhóm nhiệm vụ thực hiện các công tác khác

Công tác tài chính:

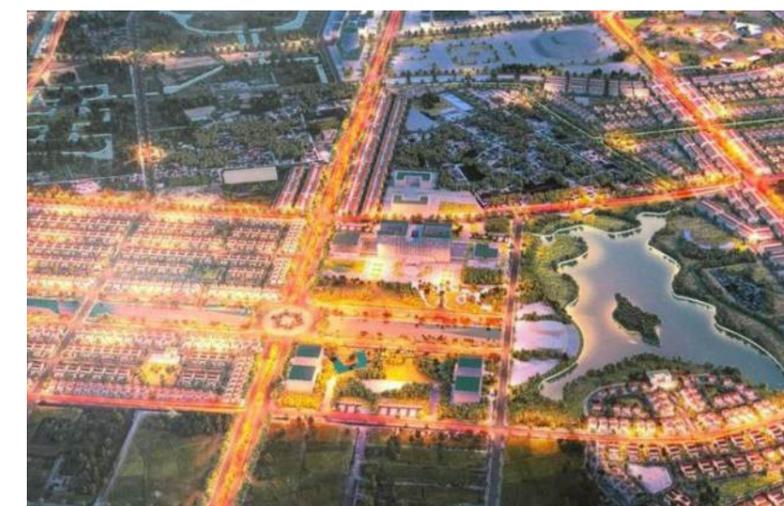
Lên phương án vay vốn và làm việc với các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư để tài trợ vốn cho dự án KCN Mỹ Xuân B1-Conac mở rộng và dự án Bắc Châu Giang – giai đoạn 2.

Công tác pháp chế:

- Tiếp tục theo dõi, tham dự phiên tòa đối với vụ kiện của bà Mai;
- Giải quyết các công việc phát sinh mới (nếu có).

Công tác khác:

Tiếp tục thường xuyên rà soát, kiện toàn tổ chức, nhân sự đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh; tăng cường kiểm soát, tiết kiệm chi phí quản lý doanh nghiệp; rà soát xây dựng, sửa đổi, bổ sung Quy chế, quy định...



GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Không có

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

IDICO - CONAC, là một doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực thi công – xây lắp và kinh doanh bất động sản khu công nghiệp, luôn nhận thức rõ ràng rằng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường. Chính vì thế, Công ty không ngừng thực hiện các biện pháp để giảm thiểu tác động đến môi trường, đồng thời chủ động ứng phó với các vấn đề như dịch bệnh, biến đổi khí hậu, và bảo vệ hệ sinh thái chung của cộng đồng.

Tuân thủ quy định và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường:

Công ty đã chủ động điều chỉnh quy trình sản xuất và các quy định nội bộ để đảm bảo tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14, có hiệu lực từ năm 2022. Bên cạnh đó, IDICO - CONAC thực hiện việc theo dõi tiêu thụ năng lượng (điện, nước), nguyên vật liệu và xăng dầu định kỳ, đồng thời tuyên truyền và nâng cao ý thức tiết kiệm tài nguyên cho toàn bộ cán bộ công nhân viên (CBCNV). Chúng tôi cũng tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới, vật liệu xanh thân thiện với môi trường, giúp giảm thiểu sự tác động đến thiên nhiên.

Sử dụng công nghệ tiên tiến và giảm thiểu ô nhiễm:

Việc ứng dụng các thiết bị tiên tiến vào quá trình thi công không chỉ giúp tăng hiệu quả công việc mà còn giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Các vật liệu xây dựng được lựa chọn kỹ càng, luôn ưu tiên những loại vật liệu có thể tái chế và thân thiện với môi trường. Công ty cũng đã kiểm soát chặt chẽ các hệ thống xử lý chất thải, đảm bảo rằng mọi chất thải công nghiệp và sinh hoạt đều được xử lý đúng quy trình và không làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Tuyên truyền nâng cao nhận thức:

Để lan tỏa tinh thần bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, IDICO - CONAC không chỉ giới hạn các hoạt động bảo vệ môi trường trong phạm vi Công ty mà còn triển khai các chương trình tuyên truyền về bảo vệ môi trường đến các cộng đồng lân cận, khuyến khích mọi người chung tay bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và ứng phó hiệu quả với những thách thức môi trường hiện nay.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

IDICO - CONAC luôn đặt con người là yếu tố quan trọng nhất trong chiến lược phát triển bền vững của Công ty. Đội ngũ nhân viên không chỉ là nguồn lực vô giá mà còn là động lực chính giúp Công ty vượt qua khó khăn và đạt được những thành công trong suốt thời gian qua. Công ty cam kết xây dựng môi trường làm việc lành mạnh, công bằng, tạo điều kiện cho mọi nhân viên phát huy tối đa năng lực và đóng góp vào sự phát triển chung.

Chính sách sức khỏe và an toàn lao động:

Công ty luôn chú trọng công tác đảm bảo sức khỏe và an toàn cho người lao động. IDICO - CONAC cam kết thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ sức khỏe, an toàn lao động và môi trường, đồng thời chủ động cải tiến các biện pháp bảo vệ sức khỏe và an toàn cho CBCNV trong quá trình làm việc. Công ty đã tổ chức các khóa huấn luyện về sơ cấp cứu, phòng cháy chữa cháy, đồng thời cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo vệ cá nhân cho nhân viên.

Chăm sóc sức khỏe định kỳ và đào tạo kỹ năng:

Mỗi năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể nhân viên, bao gồm các hạng mục khám sức khỏe tổng quát và các xét nghiệm

chuyên sâu. Sau mỗi lần khám, nhân viên sẽ nhận được tư vấn sức khỏe từ bác sĩ, giúp phát hiện sớm các vấn đề sức khỏe tiềm ẩn. Đồng thời, IDICO - CONAC cũng chú trọng việc huấn luyện kỹ năng mềm và kỹ năng chuyên môn cho đội ngũ nhân viên thông qua các khóa đào tạo nội bộ và các chương trình huấn luyện ngoài trời, từ đó tạo ra một đội ngũ nhân viên vừa có năng lực chuyên môn cao vừa có kỹ năng làm việc hiệu quả.

Môi trường làm việc chuyên nghiệp và phát triển:

Công ty luôn tạo môi trường làm việc thân thiện, năng động và sáng tạo, khuyến khích các nhân viên đóng góp ý tưởng sáng tạo và cải tiến công việc. Các phúc lợi như thưởng, hỗ trợ học tập, và các hoạt động kết nối trong Công ty là yếu tố quan trọng giúp Công ty xây dựng một đội ngũ nhân viên đoàn kết và gắn bó lâu dài với Công ty.

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

IDICO - CONAC luôn coi trọng trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp và cam kết gắn liền sự phát triển bền vững với sự đóng góp tích cực cho cộng đồng địa phương. Công ty không chỉ tập trung vào lợi ích kinh tế mà còn chú trọng đến việc tạo ra những giá trị xã hội lâu dài, cải thiện đời sống cộng đồng và góp phần xây dựng một xã hội văn minh, phát triển.

Đảm bảo việc làm và thu nhập ổn định:

IDICO - CONAC luôn duy trì cam kết tạo việc làm ổn định và thu nhập công bằng cho CBCNV, qua đó góp phần vào sự phát triển của nền kinh tế địa phương. Công ty cũng luôn tạo điều kiện để các nhân viên phát triển nghề nghiệp thông qua các chương trình đào tạo và huấn luyện.



Các hoạt động an sinh xã hội:

Công ty tổ chức nhiều hoạt động xã hội từ thiện, đặc biệt là hỗ trợ các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, sinh viên nghèo hiếu học, trẻ em mồ côi và những nạn nhân bị ảnh hưởng bởi thiên tai. IDICO - CONAC cũng tham gia vào các chiến dịch khắc phục hậu quả thiên tai, cùng cả nước đẩy lùi dịch bệnh và hỗ trợ cộng đồng vượt qua khó khăn. Công ty luôn coi việc chia sẻ và giúp đỡ cộng đồng là một phần quan trọng trong sứ mệnh phát triển bền vững của mình.

Đồng hành cùng sự phát triển bền vững:

Không chỉ trong các hoạt động sản xuất, IDICO - CONAC còn tham gia vào các sáng kiến cộng đồng nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân. Công ty luôn tiên phong trong việc triển khai các dự án xanh, các sáng kiến bảo vệ môi trường, và hỗ trợ cộng đồng phát triển bền vững. Sự phát triển của Công ty gắn liền với sự thịnh vượng của cộng đồng và xã hội.



Bền vững

4

BÁO CÁO CỦA Hội đồng quản trị

- 61 Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty
- 63 Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty
- 64 Các kế hoạch, định hướng của HĐQT



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

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Đứng trước năm kinh tế đầy khó khăn, cũng như thị trường bất động sản hồi phục chậm, Đại hội đồng cổ đông IDICO - CONAC nhất trí thông qua các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024 ở mức độ tăng trưởng phù hợp với tình hình kinh tế chung. Tuy nhiên, trái lại với kế hoạch có phần “khiêm tốn” được đề ra đầu năm, nhờ vào sự quyết tâm vượt kế hoạch để ra, cũng như phương án quản lý hiệu quả cùng với mức độ nhanh nhạy luôn tích cực tìm kiếm cơ hội mới, IDICO - CONAC đã đạt được những thành tựu đáng kinh ngạc trong năm 2024 như sau:

- Doanh thu: 646.053 triệu đồng, đạt 227% KH năm 2024
- Lợi nhuận sau thuế: 242.577 triệu đồng, đạt 366% KH năm 2024
- Cổ tức: 80% , đạt 267% KH năm 2024

Tuân thủ quy định về quản trị Công ty:

HĐQT, Ban Giám đốc đã tuân thủ các quy định về quản trị Công ty đối với Công ty đại chúng quy mô lớn như:

- Tổ chức đại hội cổ đông theo quy định;
- Tổ chức các phiên họp HĐQT; họp giao ban định kỳ; thực hiện tốt các quy định về lao động, chính sách lương, thưởng, v.v...;
- Tuân thủ các quy định về công bố thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời tới cơ quan ban ngành và cổ đông theo quy định. Trang website của Công ty được cập nhật đầy đủ các nội dung phản ánh hoạt động của Công ty.

Công tác tài chính

Trong năm 2024, Ban Giám đốc đã chỉ đạo bộ phận tài chính kế toán hoàn thành tốt nhiệm vụ và chức năng đơn vị của mình. Đối với công tác quản lý nguồn vốn luân chuyển, tình hình công nợ luôn được chú trọng theo dõi sát sao nhằm gia tăng hiệu quả sử dụng dòng tiền và quản trị rủi ro, thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu theo đúng quy định của pháp luật. Đối với công tác hoạch định đầu tư, các dự án đầu tư lớn trong năm đều được tính toán kỹ lưỡng nhằm đảm bảo cân đối giữa tính hiệu quả của dự án và chi phí sử dụng vốn, đảm bảo dòng tiền khả dụng kịp thời theo tiến độ xây dựng của dự án.



ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Trong năm, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý đã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh doanh được giao bởi Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị đánh giá cao những nỗ lực và quyết tâm cùng những giải pháp nhanh chóng, kịp thời của Ban Giám đốc vững vàng vượt qua mọi khó khăn, thử thách trong giai đoạn ngành bất động sản nói chung còn chịu nhiều ảnh hưởng tiêu cực. Đồng thời, Ban Giám đốc cũng tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế, quy định trong hoạt động điều hành, phân cấp quản trị theo Điều lệ, Quy chế quản trị, các Quy chế nội bộ của IDICO - CONAC cũng như các Quyết định của HĐQT. Cụ thể trong năm 2024, HĐQT trực tiếp chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện một số nội dung chính sau:

- Lập kế hoạch và chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai của Công ty.
- Giám sát, chỉ đạo việc thực hiện công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch và kịp thời theo đúng quy định.
- Lựa chọn nguyên vật liệu đầu vào có chất lượng tốt nhất, giá cả cạnh tranh nhất và do nhà cung cấp có năng lực cung cấp, để đảm bảo cho chất lượng thi công của các gói thầu xây lắp.
- Thường xuyên chỉ đạo Ban Giám đốc tích cực tìm kiếm khách hàng thuê bất động sản KCN để nâng cao tỉ lệ lấp đầy.
- Phổ biến, tuyên truyền các quy định của Công ty, của pháp luật về công tác bảo hộ lao động đến các tổ chức đoàn thể và cán bộ quản lý của Công ty.
- Chỉ đạo thực hiện các lớp đào tạo cán bộ công nhân viên thường niên, để không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn của nhân lực Công ty.



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

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

Đối với nhà nước

- Tuân thủ các chính sách, pháp luật và quy định của Nhà nước đối với các lĩnh vực ngành nghề của Công ty.
- Thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ cho nhà nước
- Đóng góp vào việc phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.
- Thực hiện các báo cáo đầy đủ theo quy định.

Đối với Cổ đông

- Đảm bảo quyền lợi chính đáng và gia tăng giá trị bền vững cho cổ đông, nhà đầu tư.
- Cung cấp thông tin kịp thời, minh bạch và đầy đủ; Tạo điều kiện cho cổ đông, nhà đầu tư tìm hiểu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Đối với KH, đối tác

- Lấy chất lượng dịch vụ làm trọng tâm phát triển sản xuất, kinh doanh.
- Mang đến cho khách hàng, đối tác những giải pháp, dịch vụ tối ưu và vượt trội.
- Giữ vững các cam kết với khách hàng, đối tác, đồng hành cùng phát triển.

Đối với CBCNV

- Hoàn thiện chính sách lương, thưởng, phúc lợi... khuyến khích sự phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, thành công trong công việc và hạnh phúc trong cuộc sống.
- Công ty ký kết hợp đồng lao động theo đúng quy định pháp luật và đóng đầy đủ hàng tháng các loại bảo hiểm như: bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm thân thể... cho những lao động làm việc tại Công ty theo quy định hiện hành
- Xây dựng đội ngũ kế thừa ở tất cả các cấp, chuẩn bị cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.
- Quan tâm công tác Đảng, đoàn thể, thi đua - khen thưởng, đời sống vật chất, tinh thần CBCNV

Đối với CĐ – XH

- Chia sẻ trách nhiệm xã hội.
- Chung tay vì lợi ích cộng đồng.
- Góp phần bảo vệ môi trường.
- Thu hút và tạo nhiều công ăn việc làm cho người động trên khắp các tỉnh thành trong cả nước, góp phần chung tay xây dựng đất nước.

Đối với nhà thầu/ nhà NCC

- Minh bạch, khách quan trong tất cả các khâu mời thầu, thẩm định thầu và chọn thầu.
- Nhà thầu cần cam kết chất lượng dịch vụ, nguồn gốc, xuất xứ rõ ràng.
- Nói không với các nhà thầu kém chất lượng và không đồng hành phát triển bền vững theo chính sách của Công ty



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoàn thành các chỉ tiêu Sản xuất kinh doanh năm 2025

Dự án KCN Mỹ Xuân BI-CONAC

Rà soát điều chỉnh lại quy hoạch sử dụng đất nhằm gia tăng quỹ đất.

Dự án Bắc Châu Giang (Osaka Garden)

- Hoàn thành công tác sang tên cho các Khách hàng Đợt 1 (Đất nền và Shophouse) và thực hiện chuyển nhượng khoảng 1.000 m² Đợt 2 (Biệt thự Đơn lập và Song lập);
- Hoàn thành việc gia hạn tiến độ dự án;
- Thi tuyển kiến trúc và điều chỉnh lại thiết kế Hạng mục Chung cư và TTTM cho phù hợp với thực tế nhằm nâng cao hiệu quả của dự án.

Dự án KCN Mỹ Xuân BI-CONAC mở rộng

- Hoàn thành các thủ tục triển khai đầu tư và đền bù giải phóng mặt bằng đợt 1 khoảng 50ha.
- Hoàn thành ký kết Hợp đồng tín dụng tài trợ cho Dự án;

Dự án 34,7 ha: Được chấp thuận là Nhà đầu tư dự án.

Dự án Conac Plaza: Được bổ sung chỉ tiêu về dân số của Dự án

Tăng vốn điều lệ lên 306 tỷ đồng vào Quý III/2025.



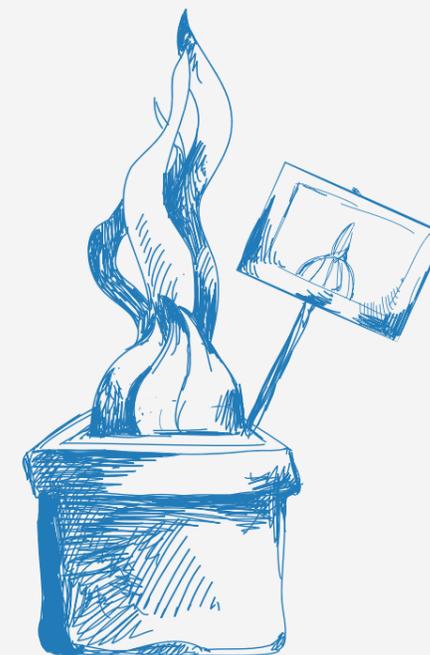
“ Bước sang năm 2025, mặc dù còn nhiều khó khăn và vướng mắc, nhưng tình hình kinh tế - xã hội Việt Nam sẽ được cải thiện đáng kể. Với tầm nhìn dài hạn là trở thành doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam trong lĩnh vực đầu tư xây lắp, cũng như cho thuê bất động sản KCN, HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO đã đề ra các mục tiêu phát triển cụ thể trong năm 2025.



5

Quản trị Công ty

- 61 Hội đồng quản trị
- 63 Ban Kiểm soát
- 64 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

(Tính tới ngày 31/12/2024)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	-	-
2	Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT - Giám đốc	20.400	0,1%
3	Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	8.000	0,04%
4	Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	-	-
5	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	408.000	2%

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông ĐẶNG CHÍNH TRUNG Chủ tịch HĐQT

Nơi sinh: Nghệ An
Ngày sinh: 10/11/1959
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư chuyên ngành Hàng không

Chức vụ hiện nay tại tổ chức 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 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.
- Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO - CTCP.
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.

Ông VÕ TẤN DŨNG Thành viên HĐQT

Nơi sinh: Quảng Ngãi
Ngày sinh: 08/07/1978
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư chuyên ngành Điện - Điện tử

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT - CTCP Đầu tư Xây dựng Số 10 IDICO.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: Không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.

Ông LÊ THANH TÙNG TV HĐQT - Giám đốc

Đã nêu trong mục Ban điều hành

Ông PHẠM NGỌC DŨNG TV HĐQT - Phó Giám đốc

Đã nêu trong mục Ban điều hành

Ông VŨ ANH TUẤN TV HĐQT - Phó Giám đốc

Đã nêu trong mục Ban điều hành

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%
2	Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT - Giám đốc	4/4	100%
3	Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	4/4	100%
4	Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	4/4	100%
5	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc	4/4	100%

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp và 39 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức đúng kỳ hạn, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định, Nội dung cụ thể được ban hành tương ứng như sau:

Các Nghị quyết/Quyết định

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01A/NQ-CT	09/01/2024	Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý IV/2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024	100%
2	01/NQ-CT	04/03/2024	Nghị quyết về việc thông qua phương án bán hàng (đợt 1) sản phẩm bất động sản Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Dự án khu vực Bắc Châu Giang thành phố Phủ Lý - Hà Nam	100%
3	02/NQ-CT	05/03/2024	Nghị quyết về việc Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024	100%
4	03/NQ-CT	03/04/2024	Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý I/2024 và Kế hoạch SXKD Quý II/2024	100%
5	04A/NQ-CT	03/4/2024	Trích Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý I/2024 và Kế hoạch SXKD Quý II/2024	100%
6	04/NQ-CT	16/4/2024	Nghị quyết về việc thông qua phương án bán hàng điều chỉnh (đợt 1) sản phẩm bất động sản Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Dự án khu vực Bắc Châu Giang thành phố Phủ Lý - Hà Nam	100%
7	06/NQ-CT	24/6/2024	Nghị quyết về việc mua trái phiếu Công ty cổ phần kiểm định xây dựng An Hòa	100%
8	07/NQ-CT	25/6/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt doanh số cấp bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án đầu tư xây dựng, khu trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc khu đô thị Bắc Châu Giang	100%
9	08/NQ-CT	02/7/2024	Nghị quyết về việc phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2024	100%
10	09/NQ-CT	10/7/2024	Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý II/2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh Quý III/2024	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các Nghị quyết

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	10/NQ-CT	23/7/2024	Nghị quyết về việc thông qua phương án bán hàng sản phẩm nhà phố thương mại (Shophouse) Dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Dự án khu vực Bắc Châu Giang thành phố Phủ Lý - Hà Nam	100%
12	11/NQ-CT	01/8/2024	Nghị quyết về việc điều chỉnh giá bán đối với một số sản phẩm đất nền và bổ sung phương thức thanh toán và chính sách dành cho khách hàng đối với sản phẩm nhà phố TM (Shophouse) thuộc Dự án khu vực Bắc Châu Giang thành phố Phủ Lý - Hà Nam	100%
13	12/NQ-CT	14/10/2024	Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý III/2024 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh Quý IV/2024	100%
14	13/NQ-CT	06/11/2024	Nghị quyết về việc chi trả cổ tức bằng tiền mặt	100%
15	14/NQ-CT	26/11/2024	Nghị quyết về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc mua trái phiếu của Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa (IUH)	100%
16	15/NQ-CT	16/12/2024	Nghị quyết về việc tạm ứng cổ tức năm 2024 bằng tiền mặt	100%
17	18/NQ-CT	31/12/2024	Nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý IV/2024 và cả năm 2024; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và Quý I/2025	100%
18	18A/NQ-CT	31/12/2024	Trích nghị quyết về việc Kiểm điểm công tác SXKD Quý IV/2024 và cả năm 2024; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và Quý I/2025	100%

THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024

Không có.

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hiện tại, Công ty chưa thành lập các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị.

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hiện tại, Công ty không thuộc trường hợp bắt buộc phải có thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Vì vậy, trong cơ cấu Hội đồng quản trị của Công ty không có yếu tố độc lập.

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

Không có.

Các Quyết định

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	44/QĐ-CT	21/2/2024	Quyết định về việc bổ nhiệm Thư ký Hội đồng quản trị Công ty	100%
2	47/QĐ-CT	27/2/2024	Quyết định về việc phê duyệt quyết toán và tổ chức triển khai thực hiện bãi đậu xe, khu kỹ thuật, khu dịch vụ trong KCN Mỹ Xuân B1-CONAC	100%
3	48/QĐ-CT	29/2/2024	Quyết định về việc ban hành quy chế Công bố thông tin của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	100%
4	49/QĐ-CT	29/2/2024	Quyết định về việc phê duyệt dự toán sửa chữa lớn 04 phòng khối Villa (phòng 4.02, 4.04, 4.06, 4.08) tại Khách sạn Thùy Dương	100%
5	63/QĐ-CT	22/3/2024	Quyết định về việc phê duyệt thiết kế, dự toán và giá trị giao đơn vị thi công cải tạo, sửa chữa hồ hoàn thiện thành hồ ứng phó sự cố Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC	100%
6	73/QĐ-CT	4/4/2024	Quyết định Phê duyệt quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2023 và kế hoạch Quỹ tiền lương, thù lao và đơn giá tiền lương năm 2024	100%
7	74/QĐ-CT	4/4/2024	Quyết định về việc phê duyệt quyết toán chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 và Dự toán chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2024 của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	100%
8	102/QĐ-CT	24/4/2024	Quyết định bổ nhiệm lại Ông Lê Thanh Tùng - Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO	100%
9	118/QĐ-CT	17/5/2024	Quyết định chi quỹ thưởng Ban quản lý điều hành năm 2023	100%
10	140/QĐ-CT	28/6/2024	Quyết định về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024	100%
11	155/QĐ-CT	07/8/2024	Quyết định về việc phê duyệt kinh phí và giao đơn vị thi công hạng mục thay thế thiết bị quan trắc tự động bị hư hỏng Trạm xử lý nước thải KCN mỹ Xuân B1	100%
12	186/QĐ-CT	16/10/2024	Quyết định về việc sáp nhập Xí nghiệp Thương mại dịch vụ và xây dựng IDICO - CONAC vào Xí nghiệp Xây dựng Miền Tây IDICO - CONAC	100%
13	189/QĐ-CT	21/10/2024	Quyết định về việc đổi tên Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí IDICO - Xí nghiệp Xây dựng Miền Tây IDICO - CONAC	100%
14	198/QĐ-CT	23/10/2024	Quyết định về việc chấm dứt hoạt động của Xí nghiệp Thương mại dịch vụ và xây dựng IDICO - CONAC	100%
15	205/QĐ-CT	04/11/2024	Quyết định về việc phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục hoàn thiện nội thất căn SH1-1 và giao nhiệm vụ thi công Dự án ĐTXD khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý	100%
16	222/QĐ-CT	10/12/2024	Quyết định phê duyệt giá gói thầu, kế hoạch và kết quả lựa chọn nhà thầu về tư vấn lập hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán khối nhà thấp tầng cho 45 căn nhà xây thô biệt thự, liền kề (25 mẫu) của dự án ĐTXD khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý	100%
17	225/QĐ-CT	12/12/2024	Quyết định Phê duyệt danh sách và giá bán nhà ở xã hội tại dự án Khu nhà ở xã hội IDICO - CONAC	100%
18	226/QĐ-CT	12/12/2024	Quyết định phê duyệt dự toán chi phí chỉnh trang, duy tu, đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật dự án án ĐTXD khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, thành phố Phủ Lý	100%
19	227/QĐ-CT	12/12/2024	Quyết định phê duyệt dự toán chi phí duy tu, sửa chữa lớn dự án Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1-CONAC từ năm 2024 đến năm 2062	100%

Ban Kiểm soát

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU BKS

(Tính tới ngày 31/12/2024)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Đức Tiến	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	24/4/2024 miễn nhiệm Trưởng BKS
2	Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-	24/4/2024 bổ nhiệm Trưởng BKS
3	Ông Nguyễn Văn Thấu	Kiểm soát viên	4.080	0,02%	bổ nhiệm từ ngày 25/04/2023
4	Ông Mai Quốc Chinh	Kiểm soát viên	-	-	

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Nguyễn Đức Tiến	Trưởng Ban Kiểm soát	31/5/2019	24/4/2024
2	Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng Ban Kiểm soát	24/4/2024	

HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

CÁC CUỘC HỌP BKS TRONG NĂM 2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng ban Kiểm soát	2/2	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Thấu	Kiểm soát viên	2/2	100%	24/4/2024 bổ nhiệm Trưởng BKS
3	Ông Mai Quốc Chinh	Kiểm soát viên	2/2	100%	

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

- Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng Kiểm soát viên và xây dựng kế hoạch công tác hàng năm của Ban Kiểm soát.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty và thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BKS

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

STT	Họ và tên	Chức danh	Năm 2024	Năm 2023
I	Hội đồng quản trị			
	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	525.000.000	339.500.000
	Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
	Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT	110.000.000	569.847.472
	Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	187.000.000	129.000.000
	Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
	Tổng cộng		1.042.000.000	1.134.347.472
II	Ban Kiểm soát			
	Ông Nguyễn Đức Tiến	Trưởng BKS, 24/4/2024 miễn nhiệm Trưởng BKS	64.000.000	129.000.000
	Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng BKS, 24/4/2024 bổ nhiệm Trưởng BKS	78.000.000	38.500.000
	Ông Nguyễn Văn Thấu	Thành viên BKS	92.500.000	292.626.925
	Ông Mai Quốc Chinh	Thành viên BKS	66.000.000	76.000.000
	Ông Trần Quang Duy	Nguyên TV BKS 25/4/2023 miễn nhiệm	-	38.500.000
	Tổng cộng		300.500.000	536.126.925
III	Thu nhập của Ban Giám đốc			
	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	778.618.471	767.590.364
	Ông Trần Thanh Kiều	Phó Giám đốc	-	167.863.637
	Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Giám đốc, Người CBTT	762.641.128	845.809.381
	Ông Phạm Ngọc Dũng	Phó Giám đốc	757.679.438	183.022.727
	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	603.524.382	584.275.582
	Tổng cộng		2.902.463.419	2.548.561.691

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BKS

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc	10.200	0,05%	8.000	0,04%	Bán
2	Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	4.500	0,022%	0	0%	Bán
3	Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc/Người uỷ quyền CBTT/Người phụ trách quản trị	440.000	2,15%	408.000	2%	Bán
3	Trần Thị Dịu	Vợ Ông Vũ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT/ Phó giám đốc/Người uỷ quyền CBTT/Người phụ trách quản trị	72.000	0,35%	62.000	0,3%	Bán
4	Vũ Khánh Linh	Con ruột Ông Vũ Anh Tuấn - Thành viên HĐQT/Phó giám đốc/Người uỷ quyền CBTT/Người phụ trách quản trị	0	0%	3.000	0,015%	Mua
5	Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	90.100	0,44%	90.600	0,44%	Mua
6	Nguyễn Đức Tiến	Trưởng Ban Kiểm soát	1.010	0,005%	10	0,00005%	Bán
7	Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng An Hoà	Công ty có liên quan của Ông Lê Thanh Tùng	34.170	0,17%	75.070	0,37%	Mua

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ.

STT	Tên tổ chức	Số giấy NSH, nơi cấp, ngày cấp	Người có liên quan	Vị trí của người có liên quan tại Công ty	Số NQ/QĐ của ĐHCĐ/HĐQT	Nội dung và giá trị Hợp đồng
1	CTCP Kiểm định xây dựng An Hoà (AHCV)	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Hợp đồng Cung cấp bê tông phục vụ thi công công trình khu nhà vườn trung tâm, tái định cư, nhà vườn bên sông
2	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Hợp đồng Cung cấp bê tông phục vụ thi công công trình cầu Thủ Thừa và công trình cầu vượt số 3
3	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Phụ lục hợp đồng Điều chỉnh nội dung HĐ số 09/HĐKT-AHCV-XNMT
4	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	HĐ thi công SH1, SH2 thuộc SH2 và SH 4, SH5, SH6 thuộc SH1. Giá trị hợp đồng: 6.237.360.592 đồng
5	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Hợp đồng tư vấn Khảo sát địa hình hạng mục Bãi đậu xe, khu kỹ thuật, khu dịch vụ trong KCN Mỹ Xuân B1-CONAC thuộc công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Mỹ Xuân B1-CONAC. Giá trị hợp đồng: 22.000.000 đồng
6	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Hợp đồng tư vấn thiết kế và lập dự toán hạng mục Bãi đậu xe, khu kỹ thuật, khu dịch vụ trong KCN Mỹ Xuân B1-CONAC thuộc công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Mỹ Xuân B1-CONAC. Giá trị hợp đồng: 88.000.000 đồng
7	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Phụ lục hợp đồng thi công SH1, SH2 thuộc SH2 và SH 4, SH5, SH6 thuộc SH1. Giá trị PLHD: 11.776.373.894 đồng
8	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Phụ lục hợp đồng 01/2023/HĐKT/PL01 thay đổi điều khoản tạm ứng hợp đồng 10 % đến 30%
9	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Phụ lục hợp đồng điều chỉnh nội dung hợp đồng số 11/2023/HĐXL-AHCV/PL01 về việc quan trắc xử lý nền đất yếu phân đường. Giá trị PLHD: 7.512.636.213 đồng



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BKS

GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY; HOẶC GIỮA CÔNG TY VỚI CỔ ĐÔNG LỚN, NGƯỜI NỘI BỘ, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ.

STT	Tên tổ chức	Số giấy NSH, nơi cấp, ngày cấp	Người có liên quan	Vị trí của người có liên quan tại Công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT	Nội dung và giá trị Hợp đồng
10	CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO-IDI)	0302095576 12/12/2007 Sở KH&ĐT TP.HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Giao dịch chia cổ tức năm 2023. Giá trị giao dịch: 1.708.160.000 đồng
11	CTCP Phát triển KCN và đô thị Thủ Thừa (IUH)	1101881684 09/5/2018 Sở KH&ĐT Long An	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Điều chỉnh thông tin bên bán hàng (Đổi tên Cty)
12	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	PLHD điều chỉnh nội dung HĐ 05/HĐTC/AHCV-XN-MT
13	IDICO-LINCO	1100503295 05/01/2006 Sở KH&ĐT tỉnh Long An	Tổng công ty IDICO	Cùng công ty mẹ	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	HĐ mua bán vật liệu
14	IUH	1101881684 09/5/2018 Sở KH&ĐT Long An	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	HĐ cho thuê văn phòng làm việc CTCP cổ phần IDTT
15	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	HĐ thực hiện Tư vấn lập thiết kế BVTC và dự toán hạng mục Gia cố mái mương thoát nước trong KCN thuộc công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Mỹ Xuân B1-CONAC. Giá trị giao dịch: 98.000.000 đồng
16	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	PLHD đổi tên Xí nghiệp Xây dựng Miền Tây IDICO - CONAC thành Xí nghiệp Xây dựng và Dịch vụ IDICO - CONAC
17	AHCV	0305481266 13/02/2008 Sở KH&ĐT HCM	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	Thi công xây dựng cầu T2, T4 và 4 cống (cống Hai Thử, cống T3, T5, T7). Giá trị giao dịch: 30.640.833.418 đồng
18	IUH	1101881684 09/5/2018 Sở KH&ĐT Long An	Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	Nghị quyết HĐQT số 03/NQ-CT ngày 03/4/2024	HĐ cung cấp vật tư cầu T2, T4 và 4 cống (cống Hai Thử, cống T3, T5, T7). Giá trị giao dịch: 12.217.909.954 đồng

GIAO DỊCH GIỮA NGƯỜI NỘI BỘ CÔNG TY, NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VỚI CÔNG TY CON, CÔNG TY DO CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT: Không có.

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

Công ty thực hiện đầy đủ và đúng quy định của pháp luật về quản trị Công ty





6

Báo cáo tài chính

79 Ý kiến kiểm toán

81 Báo cáo tài chính kiểm toán



Số tham chiếu: 13689507/68453478

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") được lập ngày 20 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính đó vào ngày 11 tháng 3 năm 2024.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 34)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		906.722.791.473	865.256.860.428
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	199.506.918.457	124.124.145.438
111	1. Tiền		12.674.498.457	10.124.145.438
112	2. Các khoản tương đương tiền		186.832.420.000	114.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	5	295.676.000.000	254.676.000.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		10.676.000.000	10.676.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		285.000.000.000	244.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		115.301.843.608	123.506.055.287
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	50.928.740.158	48.039.194.963
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	25.531.816.103	44.592.672.590
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	40.320.956.149	31.977.418.936
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(1.479.668.802)	(1.103.231.202)
140	IV. Hàng tồn kho	10	282.356.074.327	361.048.625.303
141	1. Hàng tồn kho		282.356.074.327	361.048.625.303
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		13.881.955.081	1.902.034.400
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	9.205.110.436	28.669.102
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	12	4.312.945.203	940.553.348
153	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	12	363.899.442	932.811.950
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		438.195.925.559	374.891.962.840
220	I. Tài sản cố định		57.929.376.185	57.226.257.989
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	6.777.730.112	5.765.568.188
222	Nguyên giá		41.982.460.196	40.227.432.449
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.204.730.084)	(34.461.864.261)
227	2. Tài sản cố định vô hình	14	51.151.646.073	51.460.689.801
228	Nguyên giá		51.268.597.454	51.571.486.154
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(116.951.381)	(110.796.353)
230	II. Bất động sản đầu tư	15	234.773.407.992	245.382.851.322
231	1. Nguyên giá		461.249.454.169	452.710.691.273
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(226.476.046.177)	(207.327.839.951)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	16	49.801.604.441	48.783.044.441
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		49.801.604.441	48.783.044.441
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	5	90.000.000.000	20.000.000.000
255	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		90.000.000.000	20.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		5.691.536.941	3.499.809.088
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	3.267.622.754	3.499.809.088
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	2.423.914.187	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.344.918.717.032	1.240.148.823.268

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		934.472.166.048	969.134.113.241
310	I. Nợ ngắn hạn		321.799.940.517	241.252.477.776
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	9.464.071.956	13.493.926.176
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	198.340.642.787	80.803.934.936
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	42.755.930.824	15.944.092.443
314	4. Phải trả người lao động		594.152.795	3.336.502.581
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	8.196.630.935	1.513.451.388
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	18.079.544.046	18.065.266.280
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	42.205.696.885	3.209.038.349
320	8. Vay ngắn hạn		-	100.000.000.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	1.074.782.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	2.163.270.289	3.811.483.623
330	II. Nợ dài hạn		612.672.225.531	727.881.635.465
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	612.322.225.531	623.859.452.725
337	2. Phải trả dài hạn khác		350.000.000	350.000.000
338	3. Vay dài hạn		-	103.672.182.740
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		410.446.550.984	271.014.710.027
410	I. Vốn chủ sở hữu	23	410.446.550.984	271.014.710.027
411	1. Vốn cổ phần		203.999.600.000	203.999.600.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		203.999.600.000	203.999.600.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		290.000	290.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		206.446.660.984	67.014.820.027
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		4.669.168.441	976.342.788
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		201.777.492.543	66.038.477.239
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.344.918.717.032	1.240.148.823.268

(Signature)

Nguyễn Thị Lựu
Người lập

(Signature)

Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B02-DN

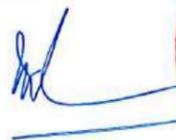
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	622.811.727.724	224.760.239.697
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(299.750.479.654)	(151.181.796.034)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		323.061.248.070	73.578.443.663
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	21.064.173.837	27.065.322.339
22	5. Chi phí tài chính	26	(7.455.295.565)	(597.138.620)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(2.493.365.165)	(597.138.620)
25	6. Chi phí bán hàng	27	(15.190.550.041)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(18.397.497.311)	(17.827.183.291)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		303.082.078.990	82.219.444.091
31	9. Thu nhập khác		2.177.116.907	780.461.071
32	10. Chi phí khác		(1.661.654.022)	(605.382.579)
40	11. Lợi nhuận khác		515.462.885	175.078.492
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		303.597.541.875	82.394.522.583
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(63.444.043.519)	(16.356.045.344)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	2.423.914.187	-
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		242.577.412.543	66.038.477.239
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	11.891	3.181
71	17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	11.891	3.181



Nguyễn Thị Lựu
Người lập



Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B03-DN

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		303.597.541.875	82.394.522.583
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	13,14,15	20.251.327.337	16.189.676.158
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(698.344.400)	1.074.782.000
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(92.482.982)	(48.890.333)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(21.586.761.262)	(27.790.438.532)
06	Chi phí lãi vay		2.493.365.165	597.138.620
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		303.964.645.733	72.416.790.496
09	Tăng các khoản phải thu		(1.303.964.395)	(36.892.456.694)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		78.692.550.976	(27.650.625.214)
11	Tăng các khoản phải trả		103.770.322.388	59.978.991.815
12	Tăng chi phí trả trước		(8.944.255.000)	(2.884.107.660)
14	Tiền lãi vay đã trả		(9.288.999.654)	(14.905.225.927)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12	(35.175.234.542)	(25.330.886.940)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(2.793.984.920)	(2.127.594.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		428.921.080.586	22.604.885.876
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm tài sản cố định		(3.742.726.312)	(25.987.142.042)
22	Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.254.554.708	1.870.000.000
23	Tiền chi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		(214.000.000.000)	-
24	Tiền thu tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		103.000.000.000	210.625.000.000
27	Thu lãi tiền gửi		24.876.035.795	31.465.076.945
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(88.612.135.809)	217.972.934.903
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		46.706.914.524	81.154.970.490
34	Tiền trả nợ gốc vay		(250.379.097.264)	(79.761.939.786)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(61.346.472.000)	(202.208.717.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(265.018.654.740)	(200.815.686.796)

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		75.290.290.037	39.762.133.983
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		124.124.145.438	84.313.121.122
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		92.482.982	48.890.333
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	199.506.918.457	124.124.145.438

Nguyễn Thị Lưu
Người lập

Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

Ngày 20 tháng 3 năm 2025

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

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4903000323 cấp ngày 29 tháng 12 năm 2006, sau đó đổi thành GCNĐKDN số 3500101298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 10 tháng 11 năm 2008 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Ngày 16 tháng 10 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1426/QĐ-BXD của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng, thi công các công trình; cung cấp dịch vụ cho thuê khu công nghiệp và các dịch vụ khác; và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty đối với hoạt động xây dựng là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án bất động sản theo dự kiến là từ 36 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 326 Đường Nguyễn An Ninh, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam và một (1) chi nhánh đặt tại cùng địa điểm với trụ sở chính.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 96 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 96 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

3.2 Hàng tồn kho

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

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

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

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

Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ - Chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. cụ và hàng hóa

Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Giá gốc thành phẩm, bán thành phẩm áp dụng phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Khoản đầu tư thuần trong hợp đồng cho thuê tài chính được hạch toán như khoản phải thu trên bảng cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong khoản thanh toán tiền thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê theo lãi suất cố định trên giá trị đầu tư thuần hiện có.

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Đối với trường hợp cho thuê theo hoạt động thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu cho thuê ghi nhận một lần tại *Thuyết minh số 3.16*, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê.

Đối với các trường hợp cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động còn lại, thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình, bao gồm giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được đánh giá theo thời hạn sử dụng của các quyền sử dụng đất. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn là quyền sử dụng đất đã thuê và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo thời hạn thuê, còn quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không được phân bổ.



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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Quyền sử dụng đất	37 năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 6 năm
Tài sản khác	4 - 6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Quyền sử dụng đất	39 - 54 năm
Cơ sở hạ tầng	6 - 54 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại *Thuyết minh số 3.16*, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm có giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn;

3.11 Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng bảo hành công trình được trích lập cho các công trình được nghiệm thu trong năm dựa trên đặc điểm của từng công trình, kinh nghiệm thực tế và các dữ liệu thống kê lịch sử về chi phí bảo hành đã phát sinh liên quan tới các công trình xây dựng tương tự.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO
 NGUYỄN VĂN KHUẨN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO
 NGUYỄN VĂN KHUẨN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND/USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.15 Vốn cổ phần**Cổ phiếu phổ thông**

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

3.16 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng Quản trị của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán cho đến khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.17 Ghi nhận doanh thu**

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

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

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- 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;
- 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; và
- Công ty ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Tiền lãi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

298
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.18 Thuế***Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**3.18 Thuế (tiếp theo)***Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế

▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

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

3.19 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.20 Thông tin theo bộ phận

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh dịch vụ khu công nghiệp, xây lắp, bất động sản, hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Ban Giám đốc xác định bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

3.21 Các bên liên quan

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	652.119.584	711.095.120
Tiền gửi ngân hàng	12.022.378.873	9.413.050.318
Các khoản tương đương tiền (*)	186.832.420.000	114.000.000.000
TỔNG CỘNG	199.506.918.457	124.124.145.438

(*) Số cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

5.1 Chứng khoán kinh doanh

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI")	10.676.000.000	17.508.640.000	10.676.000.000	17.562.020.000

(*) Giá trị hợp lý cổ phiếu tại IDICO-IDI được xác định căn cứ vào giá niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 theo giá đóng cửa.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	285.000.000.000	285.000.000.000	244.000.000.000	244.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	275.000.000.000	275.000.000.000	204.000.000.000	204.000.000.000
Trái phiếu (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Dài hạn	90.000.000.000	90.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Trái phiếu (iii)	90.000.000.000	90.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
TỔNG CỘNG	375.000.000.000	375.000.000.000	264.000.000.000	264.000.000.000

(i) Số cuối năm thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại với thời hạn gốc trên ba (3) tháng và thời hạn còn lại dưới mười hai (12) tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất áp dụng.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (tiếp theo)

- (ii) Số cuối năm trình bày khoản đầu tư vào 100 trái phiếu AHCCCH2426001 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa ("An Hòa"), bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 6 năm 2025 và hưởng lãi suất 11%/năm.
- (iii) Số cuối năm trình bày khoản đầu tư vào 500 trái phiếu IDTCH2426002 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa (trước đây là Công ty Cổ phần IDTT), bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 30 tháng 12 năm 2026 và hưởng lãi suất 11%/năm, và khoản đầu tư vào 400 trái phiếu AHCCCH2426001 của An Hòa, bên liên quan của Công ty, với mệnh giá mỗi trái phiếu là 100.000.000 VND, ngày đáo hạn là ngày 27 tháng 6 năm 2026 và hưởng lãi suất 11%/năm.

Các trái phiếu kể trên đều được đảm bảo bằng tài sản của các bên liên quan.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	32.458.160.142	28.771.803.398
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh	10.730.984.463	10.450.936.447
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	6.194.623.263	6.194.623.263
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu vực Thành phố Thủ Đức	3.793.258.978	7.603.083.833
- Các khách hàng khác	11.739.293.438	4.523.159.855
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	18.470.580.016	19.267.391.565
TỔNG CỘNG	50.928.740.158	48.039.194.963
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(908.177.305)	(908.177.305)
GIÁ TRỊ THUẬN	50.020.562.853	47.131.017.658

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	23.313.484.400	42.108.593.730
Các bên khác	2.218.331.703	2.484.078.860
TỔNG CỘNG	25.531.816.103	44.592.672.590
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(395.437.600)	(19.000.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	25.136.378.503	44.573.672.590

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng nhân viên	22.946.577.813	17.853.417.536
Chi hộ	10.263.841.340	3.205.000.795
Lãi tiền gửi và trái phiếu	6.199.513.383	10.103.858.323
Ký quỹ, ký cược	345.131.628	232.290.000
Khác	565.891.985	582.852.282
TỔNG CỘNG	40.320.956.149	31.977.418.936
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(176.053.897)	(176.053.897)
GIÁ TRỊ THUẬN	40.144.902.252	31.801.365.039
Trong đó:		
Các bên khác	29.966.703.850	28.471.048.278
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	10.354.252.299	3.506.370.658

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.103.231.202	1.103.231.202
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	376.437.600	-
Số cuối năm	1.479.668.802	1.103.231.202

9.2 Nợ quá hạn

	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Công ty TNHH Thiết bị Xây dựng Công nghệ Nam Anh	376.437.600	376.437.600	-	-	-	-
Công ty TNHH May Thiên Kim	223.332.497	223.332.497	-	223.332.497	223.332.497	-
Các đối tượng còn lại	879.898.705	879.898.705	-	879.898.705	879.898.705	-
TỔNG CỘNG	1.479.668.802	1.479.668.802	-	1.103.231.202	1.103.231.202	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	259.444.614.285	326.290.100.001
Chi phí các công trình xây dựng dở dang (**)	22.905.854.091	17.512.928.060
Khác	5.605.951	17.245.597.242
TỔNG CỘNG	282.356.074.327	361.048.625.303

(*) Bất động sản dở dang thuộc dự án Đầu tư xây dựng Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam.

(**) Chi tiết chi phí các công trình xây dựng dở dang của các hợp đồng xây dựng được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình Cầu Tân Bửu, huyện Bến Lức	7.515.779.390	3.226.519.717
Công trình Mở rộng Đường Lê Xuân Oai	4.475.295.916	4.475.295.916
Công trình Đường ĐT 830E	2.230.670.453	1.040.292.017
Các công trình khác	8.684.108.332	8.770.820.410
TỔNG CỘNG	22.905.854.091	17.512.928.060

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 34)
Ngắn hạn	9.205.110.436	28.669.102
Chi phí môi giới	9.076.553.262	-
Khác	128.557.174	28.669.102
Dài hạn	3.267.622.754	3.499.809.088
Công cụ, dụng cụ	144.933.688	272.324.886
Chi phí sửa chữa	371.864.855	458.329.756
Khác	2.750.824.211	2.769.154.446
TỔNG CỘNG	12.472.733.190	3.528.478.190

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

12. THUẾ

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải nộp	15.944.092.443	149.467.677.470	(122.655.839.089)	42.755.930.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.853.873.344	63.444.043.519	(35.175.234.542)	40.122.682.321
Thuế giá trị gia tăng ("GTGT")	1.943.483.610	75.654.837.130	(75.635.763.104)	1.962.557.636
Thuế thu nhập cá nhân	392.165.788	1.436.750.291	(1.158.225.212)	670.690.867
Thuế khác	1.754.569.701	8.932.046.530	(10.686.616.231)	-
Phải thu	1.873.365.298	32.419.260.468	(29.615.781.121)	4.676.844.645
Thuế GTGT được khấu trừ	940.553.348	32.099.716.095	(28.727.324.240)	4.312.945.203
Thuế khác	932.811.950	319.544.373	(888.456.881)	363.899.442
TỔNG CỘNG	17.817.457.741	181.886.937.938	(152.271.620.210)	47.432.775.469

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	30.735.197.885	3.013.409.402	4.808.437.005	275.983.547	1.394.404.610	40.227.432.449
Mua mới	453.667.403	-	2.270.498.909	-	-	2.724.166.312
Thanh lý	(969.138.565)	-	-	-	-	(969.138.565)
Số cuối năm	30.219.726.723	3.013.409.402	7.078.935.914	275.983.547	1.394.404.610	41.982.460.196
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	25.771.058.815	2.004.618.493	1.585.909.673	275.983.547	1.237.404.610	30.874.975.138
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số đầu năm	(27.067.818.990)	(2.651.858.166)	(3.211.240.477)	(244.479.520)	(1.286.467.108)	(34.461.864.261)
Khấu hao trong năm	(326.334.806)	(95.900.439)	(603.976.812)	(31.504.027)	(39.249.999)	(1.096.966.083)
Thanh lý	354.100.260	-	-	-	-	354.100.260
Số cuối năm	(27.040.053.536)	(2.747.758.605)	(3.815.217.289)	(275.983.547)	(1.325.717.107)	(35.204.730.084)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	3.667.378.895	361.551.236	1.597.196.528	31.504.027	107.937.502	5.765.568.188
Số cuối năm	3.179.673.187	265.650.797	3.263.718.625	-	68.687.503	6.777.730.112

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND	
	Quyền sử dụng đất	
Nguyên giá:		
Số đầu năm		51.571.486.154
Phân loại lại		(302.888.700)
Số cuối năm		<u>51.268.597.454</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Số đầu năm		(110.796.353)
Hao mòn trong năm		(6.155.028)
Số cuối năm		<u>(116.951.381)</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		<u>51.460.689.801</u>
Số cuối năm		<u>51.151.646.073</u>

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND		
	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm			
(Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	293.864.978.051	158.845.713.222	452.710.691.273
Đầu tư xây dựng hoàn thành	5.807.322.614	2.428.551.582	8.235.874.196
Phân loại lại	302.888.700	-	302.888.700
Số cuối năm	<u>299.975.189.365</u>	<u>161.274.264.804</u>	<u>461.249.454.169</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm			
(Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	(122.041.935.994)	(85.285.903.957)	(207.327.839.951)
Khấu hao trong năm	(12.706.926.793)	(6.441.279.433)	(19.148.206.226)
Số cuối năm	<u>(134.748.862.787)</u>	<u>(91.727.183.390)</u>	<u>(226.476.046.177)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm			
(Trình bày lại – Thuyết minh số 34)	<u>171.823.042.057</u>	<u>73.559.809.265</u>	<u>245.382.851.322</u>
Số cuối năm	<u>165.226.326.578</u>	<u>69.547.081.414</u>	<u>234.773.407.992</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 24.1 và 25.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được cho thuê lại, chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại thực tế, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên và chuyên gia Khu công nghiệp Mỹ Xuân B1	27.965.575.051	27.039.115.051
Dự án Khu cao ốc 326 Nguyễn An Ninh	17.507.179.505	17.507.179.505
Khác	4.328.849.885	4.236.749.885
TỔNG CỘNG	<u>49.801.604.441</u>	<u>48.783.044.441</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	9.382.355.647	11.270.334.252
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	1.773.766.332	1.773.766.332
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Duy Minh	1.910.807.524	765.567.026
- Khác	5.697.781.791	8.731.000.894
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	81.716.309	2.223.591.924
TỔNG CỘNG	<u>9.464.071.956</u>	<u>13.493.926.176</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	198.340.642.787	79.040.301.134
- Ban Quản lý Dự án Công trình Giao thông tỉnh Long An	21.112.860.000	10.804.799.000
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Thành phố Hồ Chí Minh	16.743.225.600	14.690.396.600
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Đường Vành đai 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Đoạn qua tỉnh Long An	6.134.159.000	37.711.508.000
- Khác (*)	154.350.398.187	15.833.597.534
Bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	1.763.633.802
TỔNG CỘNG	<u>198.340.642.787</u>	<u>80.803.934.936</u>

(*) Bao gồm trong số dư cuối năm từ các khoản nhận trước của khách hàng theo hợp đồng mua bán bất động sản thuộc Dự án Khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp nhà ở thuộc Khu đô thị Bắc Châu Giang, Thành phố Thủ Đức, Tỉnh Hà Nam là 139.249.046.321 VND

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo trì	5.157.118.621	-
Chi phí xây dựng công trình	2.839.186.944	1.513.451.388
Chi phí khác	200.325.370	-
TỔNG CỘNG	8.196.630.935	1.513.451.388

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	18.079.544.046	18.065.266.280
Tiền cho thuê đất và sử dụng hạ tầng nhận trước tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân	18.079.544.046	18.065.266.280
Dài hạn	612.322.225.531	623.859.452.725
Tiền cho thuê đất và sử dụng hạ tầng nhận trước tại Khu Công nghiệp Mỹ Xuân	612.322.225.531	623.859.452.725
TỔNG CỘNG	630.401.769.577	641.924.719.005

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.811.483.623	4.201.063.533
Trích lập (Thuyết minh số 23.1)	1.145.771.586	1.738.014.090
Sử dụng quỹ	(2.793.984.920)	(2.127.594.000)
Số cuối năm	2.163.270.289	3.811.483.623

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ tức	41.921.353.564	1.268.025.564
Lãi vay	-	1.559.802.945
Khác	284.343.321	381.209.840
TỔNG CỘNG	42.205.696.885	3.209.038.349
Trong đó:		
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	36.832.468.000	-
Các bên khác	5.373.228.885	3.209.038.349

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

B09-DN

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tính hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	VND		
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Năm trước:			
Số đầu năm	119.999.850.000	290.000	Vốn cổ phần
Tăng vốn	83.999.750.000	-	
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	Thặng dư vốn cổ phần
Cổ tức công bố	-	-	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số cuối năm	203.999.600.000	290.000	
Năm nay:			
Số đầu năm	203.999.600.000	290.000	Vốn cổ phần
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	
Cổ tức công bố (*)	-	-	Thặng dư vốn cổ phần
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	
Số cuối năm	203.999.600.000	290.000	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	
	-	-	
	-	-	
	-	-	
	203.999.600.000	290.000	
	203.999.600.000	290.000	
	119.999.850.000	290.000	
	83.999.750.000	-	

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với các cổ đông và phân phối cổ tức

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần		
Số đầu năm	203.999.600.000	119.999.850.000
Tăng trong năm	-	83.999.750.000
Số cuối năm	203.999.600.000	203.999.600.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố trong năm	101.999.800.000	214.799.557.500
Cổ tức trả bằng tiền	101.999.800.000	130.799.807.500
Cổ tức trả bằng cổ phiếu	-	83.999.750.000
Cổ tức đã trả bằng tiền trong năm	61.346.472.000	202.208.717.500

23.3 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu đăng ký phát hành	20.399.960	20.399.960
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.399.960	20.399.960
Cổ phiếu phổ thông	20.399.960	20.399.960
Cổ phiếu đang lưu hành	20.399.960	20.399.960
Cổ phiếu phổ thông	20.399.960	20.399.960

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

23.4 Lãi trên cổ phiếu

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	242.577.412.543	66.038.477.239
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(1.145.771.586)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	242.577.412.543	64.892.705.653
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	20.399.960	20.399.960
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	11.891	3.181
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	11.891	3.181

29

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Lãi trên cổ phiếu (tiếp theo)

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2023 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận giữ lại của năm 2023 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ngày 24 tháng 4 năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm 2024 chưa được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2024 do chưa có Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông để trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế cho năm hiện tại.

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	238.891.129.115	-
Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)	169.190.748.297	53.071.312.675
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	153.422.909.883	120.954.216.609
Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê và các dịch vụ tiện ích liên quan	41.594.511.023	47.644.637.944
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.712.429.406	3.090.072.469
TỔNG CỘNG	622.811.727.724	224.760.239.697
Trong đó:		
Doanh thu thuần đối với bên khác	611.824.359.089	212.385.603.735
Doanh thu thuần đối với bên liên quan (Thuyết minh số 31)	10.987.368.635	12.374.635.962

(*) Doanh thu thuần kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng bao gồm doanh thu cho thuê ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản. Theo chính sách kế toán được trình bày tại *Thuyết minh số 3.16*. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	VND			
	Năm nay		Năm trước	
	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê	Doanh thu được ghi nhận một lần	Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê
Doanh thu thuần	169.190.748.297	2.280.630.528	53.071.312.675	1.359.060.504
Giá vốn cung cấp dịch vụ	(13.861.343.417)	(188.501.444)	(4.852.341.712)	(394.460.015)
Lợi nhuận gộp	155.329.404.880	2.092.129.084	48.218.970.963	964.600.489

30

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU (tiếp theo)

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi và trái phiếu	19.263.530.855	26.162.352.006
Cổ tức	1.708.160.000	854.080.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	92.482.982	48.890.333
TỔNG CỘNG	21.064.173.837	27.065.322.339

25. GIÁ VỐN BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	147.438.942.264	115.908.763.357
Giá vốn kinh doanh bất động sản	91.222.408.008	-
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.276.006.837	5.958.977.190
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ theo thời gian cho thuê và dịch vụ tiện ích liên quan	22.951.779.128	24.461.713.775
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	13.861.343.417	4.852.341.712
TỔNG CỘNG	299.750.479.654	151.181.796.034

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thanh toán	4.961.930.400	-
Lãi vay	2.493.365.165	597.138.620
TỔNG CỘNG	7.455.295.565	597.138.620

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí hoa hồng	12.169.123.065	-
Chi phí nhân viên	1.061.141.261	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	243.010.390	-
Chi phí khác	1.717.275.325	-
TỔNG CỘNG	15.190.550.041	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân công	10.560.122.797	12.888.928.616
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.026.696.325	903.983.220
Chi phí khấu hao	1.021.870.677	1.333.941.095
Chi phí khác	4.788.807.512	2.700.330.360
TỔNG CỘNG	18.397.497.311	17.827.183.291

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.110.806.668	85.536.983.861
Chi phí nguyên vật liệu	91.690.702.457	64.232.941.498
Chi phí nhân công	22.163.823.663	19.569.296.121
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 13, 14 và 15)	20.251.327.337	15.299.110.814
Chi phí khác	19.212.468.693	29.251.611.144
TỔNG CỘNG	287.429.128.818	213.889.943.438

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

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

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	63.189.029.777	16.353.873.344
Thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	255.013.742	2.172.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	63.444.043.519	16.356.045.344
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(2.423.914.187)	-
TỔNG CỘNG	61.020.129.332	16.356.045.344

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	303.597.541.875	82.394.522.583
Thuế suất thuế TNDN 20% áp dụng cho Công ty	60.719.508.375	16.478.904.517
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	405.735.811	45.784.827
Thu nhập không chịu thuế	(341.632.000)	(170.816.000)
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	(18.496.596)	-
Thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	255.013.742	2.172.000
Chi phí thuế TNDN	61.020.129.332	16.356.045.344

30.2 Thuế TNDN hiện hành

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

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cùng với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả	1.031.423.724	-	1.031.423.724	-
Khác	1.392.490.463	-	1.392.490.463	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.423.914.187	-	-	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	2.423.914.187	-	-	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan với Công ty có phát sinh giao dịch và số dư trọng yếu trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Công ty có cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam	Công ty có cùng thành viên chủ chốt và là cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Việt Nam	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Lesco Resort	Công ty con của cổ đông lớn
Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") kiêm Giám đốc
Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT
Bà Trần Ngọc Sang	Trưởng Ban Kiểm soát ("BKS")
Ông Mai Quốc Chính	Thành viên BKS
Ông Nguyễn Văn Thấu	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Mua dịch vụ xây dựng	53.899.211.055	52.924.665.273
	Mua trái phiếu	50.000.000.000	-
	Mua vật tư xây dựng	26.130.661.079	3.593.937.280
	Cung cấp dịch vụ xây dựng	6.530.162.008	-
	Lãi trái phiếu	2.832.876.713	-
	Cung cấp dịch vụ	263.732.243	546.490.030
	Cổ tức công bố	305.450.000	219.090.000
	Cổ tức đã trả	155.310.000	339.690.000
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ tức công bố	52.020.000.000	66.708.000.000
	Cổ tức đã trả	31.212.000.000	103.428.000.000
	Cung cấp dịch vụ	23.603.703	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Mua trái phiếu	50.000.000.000	-
	Trả nợ trái phiếu	40.000.000.000	60.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Mua vật tư xây dựng	38.138.140.198	16.330.951.316
	Lãi trái phiếu	4.727.396.630	6.435.616.297
	Cung cấp dịch vụ xây dựng	3.760.014.540	9.781.178.475
	Cung cấp dịch vụ	386.745.029	326.572.912
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam	Cổ tức công bố	23.221.320.000	29.777.928.000
	Cổ tức đã trả	13.932.792.000	46.169.448.000
	Cung cấp dịch vụ	-	20.394.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng Việt Nam	Cổ tức công bố	16.320.000.000	20.928.000.000
	Cổ tức đã trả	9.792.000.000	32.448.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Cổ tức nhận được	1.708.160.000	854.080.000
Công ty TNHH Lesco Resort	Cổ tức công bố	144.500.000	185.300.000
	Cổ tức đã trả	86.700.000	287.300.000
	Cung cấp dịch vụ	23.111.112	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Mua vật tư xây dựng	124.255.748	-
Ông Lê Thanh Tùng	Thanh lý tài sản	-	1.700.000.000

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Các giao dịch với các bên liên quan trong năm đã được Hội đồng Quản trị của Công ty phê duyệt tại Nghị Quyết số 03/NQ-CT ngày 3 tháng 4 năm 2024 và các Nghị quyết và Quyết định có liên quan khác.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Trái phiếu	50.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Trái phiếu	50.000.000.000	40.000.000.000
IDICO-IDI	Chứng khoán kinh doanh	10.676.000.000	10.676.000.000
		110.676.000.000	50.676.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Cung cấp dịch vụ	16.050.872.079	17.814.505.881
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Cung cấp dịch vụ	2.419.707.937	1.421.305.684
Công ty TNHH Lesco Resort	Cung cấp dịch vụ	-	31.580.000
		18.470.580.016	19.267.391.565
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)			
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Cung cấp dịch vụ	19.275.428.493	33.058.878.784
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Cung cấp dịch vụ	4.038.055.907	9.049.714.946
		23.313.484.400	42.108.593.730
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Chi trả hộ và lãi trái phiếu	10.339.183.806	3.205.000.795
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Lãi trái phiếu	15.068.493	301.369.863
		10.354.252.299	3.506.370.658
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Mua vật tư	81.716.309	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Mua dịch vụ	-	2.223.591.924
		81.716.309	2.223.591.924

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm		Số đầu năm	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 18)					
Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	Mua dịch vụ	-	1.763.633.802		
Phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số 22)					
Tổng Công ty IDICO - CTCP	Cổ tức	20.808.000.000	-		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Hayat Việt Nam	Cổ tức	9.288.528.000	-		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Việt Nam	Cổ tức	6.528.000.000	-		
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Cổ tức	150.140.000	-		
Công ty TNHH Lesco Resort	Cổ tức	57.800.000	-		
		36.832.468.000	-		

Các giao dịch với bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc trong năm như sau:

		VND	
		Năm nay	Năm trước
Thù lao của Hội đồng Quản trị			
Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	525.000.000	339.500.000
Ông Võ Tấn Dũng	Thành viên HĐQT	187.000.000	129.000.000
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
Ông Phạm Ngọc Dũng	Thành viên HĐQT	110.000.000	569.847.472
Ông Vũ Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	110.000.000	48.000.000
		1.042.000.000	1.134.347.472
Thu nhập của Ban Giám đốc			
Ông Lê Thanh Tùng	Giám đốc	778.618.471	767.590.364
Ông Vũ Anh Tuấn	Phó Giám đốc	762.641.128	845.809.381
Ông Phạm Ngọc Dũng (bổ nhiệm ngày 11 tháng 10 năm 2023)	Phó Giám đốc	757.679.438	183.022.727
Ông Trần Thanh Kiều (từ nhiệm ngày 1 tháng 4 năm 2023)	Phó Giám đốc	-	167.863.637
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	Kế toán trưởng	603.524.382	584.275.582
TỔNG CỘNG		2.902.463.419	2.548.561.691

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với bên liên quan khác (tiếp theo)

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát trong năm như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát	300.500.000	536.126.925

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh, như được trình bày trong bảng dưới đây, được đo lường khác với kết quả hoạt động kinh doanh trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Nguồn tài trợ bao gồm thu nhập và chi phí từ hoạt động tài chính; và thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý tập trung ở cấp độ Công ty chứ không phân bổ cho các bộ phận.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh dịch vụ và cho thuê khu công nghiệp		Kinh doanh bất động sản đô thị		Lĩnh vực khác	Tổng cộng
	Xây dựng	Kinh doanh	Xây dựng	Kinh doanh		
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024						VND
Doanh thu	210.785.259.320	153.422.909.883	238.891.129.115	19.712.429.406	622.811.727.724	
Giá vốn	36.813.122.545	147.438.942.264	91.222.408.008	24.276.006.837	299.750.479.654	
Kết quả	173.972.136.775	5.983.967.619	147.668.721.107	(4.563.577.431)	323.061.248.070	
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận					(19.463.706.195)	
Chi phí không phân bổ					303.597.541.875	
Lợi nhuận thuần trước thuế doanh nghiệp					(61.020.129.332)	
Lợi nhuận thuần sau thuế					242.577.412.543	
Tài sản và công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2024						
Tài sản bộ phận	240.010.832.803	94.912.660.990	318.435.480.232	106.376.824.550	759.735.798.575	
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	585.182.918.457	
Tổng tài sản	240.010.832.803	94.912.660.990	318.435.480.232	106.376.824.550	1.344.918.717.032	
Công nợ bộ phận	644.902.986.246	60.211.925.570	141.032.735.690	88.324.518.542	934.472.166.048	
Tổng công nợ	644.902.986.246	60.211.925.570	141.032.735.690	88.324.518.542	934.472.166.048	

39

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau: (tiếp theo)

	Kinh doanh dịch vụ và cho thuê khu công nghiệp		Kinh doanh bất động sản đô thị		Lĩnh vực khác	Tổng cộng
	Xây dựng	Kinh doanh	Xây dựng	Kinh doanh		
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023						VND
Doanh thu	100.715.950.619	120.954.216.609	-	3.090.072.469	224.760.239.697	
Giá vốn	29.314.055.487	115.908.763.357	-	5.958.977.190	151.181.796.034	
Kết quả	71.401.895.132	5.045.453.252	-	(2.868.904.721)	73.578.443.663	
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận					8.816.078.920	
Thu nhập không phân bổ					82.394.522.583	
Lợi nhuận thuần trước thuế doanh nghiệp					(16.356.045.344)	
Lợi nhuận thuần sau thuế					66.038.477.239	
Tài sản và công nợ tại ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Tài sản bộ phận	268.185.748.722	106.960.850.862	326.398.037.503	108.717.946.065	810.262.583.152	
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	429.886.240.116	
Tổng tài sản	268.185.748.722	106.960.850.862	326.398.037.503	108.717.946.065	1.240.148.823.268	
Công nợ bộ phận	643.034.081.502	84.149.468.279	215.555.985.685	26.394.577.775	969.134.113.241	
Tổng công nợ	643.034.081.502	84.149.468.279	215.555.985.685	26.394.577.775	969.134.113.241	

40

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	88.118.571.175	1.564.290.512
Trên 1 – 5 năm	8.293.059.271	7.821.452.558
Trên 5 năm	28.441.626.392	28.666.044.134
TỔNG CỘNG	124.853.256.838	38.051.787.204

34. ĐIỀU CHỈNH LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, Ban Giám Đốc đã trình bày lại đối với một số dữ liệu tương ứng trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 liên quan đến quyền thuê đất và hạ tầng của các khu công nghiệp đã hoàn thiện và sẵn sàng cho thuê lại từ chi phí trả trước dài hạn sang bất động sản đầu tư nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính. Chi tiết như sau:

	VND		
	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Phân loại lại	Số đầu năm (trình bày lại)
Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Bất động sản đầu tư	219.698.600.132	25.684.251.190	245.382.851.322
Nguyên giá	425.109.234.510	27.601.456.763	452.710.691.273
Giá trị hao mòn lũy kế	(205.410.634.378)	(1.917.205.573)	(207.327.839.951)
Chi phí trả trước dài hạn	29.184.060.278	(25.684.251.190)	3.499.809.088

35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Vào ngày 15 tháng 1 năm 2025, Công ty đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Mỹ Xuân B1-Conac mở rộng Số 7055168742 từ Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu.

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



Nguyễn Thị Lưu
Người lập



Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Kế toán trưởng



Lê Thanh Tùng
Giám đốc

Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 04 năm 2025

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

GIÁM ĐỐC
LÊ THANH TÙNG

IDICO - CONAC

CTCP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DẦU KHÍ IDICO

A. Số 326 Nguyễn An Ninh, phường 7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

T. (0254) 3838 423

F. (0254) 3838 422

E. vanthu.idicoconac@gmail.com

W. <http://idicoconac.vn/>