

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

Địa chỉ : Khu công nghiệp Nhơn Trạch I - Đồng Nai

Tel : 0251.3560614; Fax : 0251.3560610

Email: vanphong@udico.com.vn

Website www.idico-udico.com.vn



**TÀI LIỆU**
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
NĂM 2023

Đồng Nai, Tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO MỜI HỌP
Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO-UDICO) trân trọng kính mời Quý cổ đông đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

1. Thời gian: 08h30 ngày 25 tháng 4 năm 2023 (Thứ Ba).

2. Địa điểm: Hội trường IDICO-UDICO, Đường số 4 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiện, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

3. Thành phần tham dự: Cổ đông sở hữu cổ phần của IDICO-UDICO tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (ngày 24 tháng 3 năm 2023) hoặc những người được ủy quyền tham dự họp lệ.

4. Nội dung Đại hội:

- Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, phương án sản xuất kinh doanh năm 2023.
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
- Thông qua các Tờ trình:
 - + Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.
 - + Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
 - + Tờ trình thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023.
 - + Tờ trình lựa chọn Đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

5. Tài liệu Đại hội: Tài liệu, biểu mẫu liên quan đến Đại hội được đăng tải trên Website www.idico-udico.com.vn -Mục Quan hệ cổ đông.

Trường hợp cổ đông không thể tham dự Đại hội có thể ủy quyền cho người khác họp thay (Theo mẫu Giấy ủy quyền đính kèm).



6. Xác nhận tham dự Đại hội: Để thuận tiện cho công tác tổ chức, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng xác nhận tham dự Đại hội: **trước 16h30 ngày 24/4/2023** bằng cách liên lạc theo số điện thoại 02513.560614, 02513.560613, Email: vanphong@udico.com.vn hoặc gửi Giấy xác nhận tham dự Đại hội về Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO. Khi tham dự Đại hội, cổ đông mang theo CMND/CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (*trường hợp ủy quyền*) để làm thủ tục đăng ký tham dự.

Trân trọng.

Nơi nhận: *[Signature]*
- Như trên;
- Website Công ty;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VPTH, HĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Đặng Việt Dũng



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

GIẤY XÁC NHẬN
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO



Kính gửi: **Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO**

Tên cổ đông:

.....

Ngày tháng năm sinh (đối với cổ đông cá nhân):

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCNDKDN số:.....;

Cấp ngày:.....; Nơi cấp:.....

Người đại diện (đối với tổ chức) :.....; Chức vụ:.....

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính:

.....

Điện thoại:.....; Fax:

Số cổ phần nắm giữ (tại thời điểm ngày đăng ký cuối cùng - ngày 24/3/2023):

..... cổ phần, chiếm..... % vốn điều lệ, trong đó:

+ Đại diện sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ.

Xác nhận tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO năm 2023.

CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu [nếu là tổ chức])

....., ngày.....tháng.....năm 2023

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

1. Bên ủy quyền:

Tên cổ đông :

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính :

Điện thoại :.....; Fax:; Email:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCNDKDN số:.....; Cấp ngày:.....;

Nơi cấp :

Người đại diện (đối với tổ chức):.....; Chức vụ:.....

Số cổ phần sở hữu (tại thời điểm ngày đăng ký cuối cùng - ngày 24/3/2023):

.....cổ phần.

2. Bên được ủy quyền:

Tên tổ chức/cá nhân:

Địa chỉ thường trú/Trụ sở chính :

Điện thoại :.....; Fax:; Email:.....

CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCNDKDN số:.....; Cấp ngày:.....;

Nơi cấp :

Người đại diện (đối với tổ chức):.....; Chức vụ:.....

Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần.

3. Nội dung ủy quyền:

Bên nhận ủy quyền được quyền đại diện cho Bên ủy quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO và thực hiện mọi quyền lợi, nghĩa vụ tại Đại hội liên quan đến số cổ phần được ủy quyền. Giấy ủy quyền này có hiệu lực đến khi kết thúc kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

Chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu [nếu là tổ chức])

BÊN ỦY QUYỀN

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu [nếu là tổ chức])



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

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

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

1. Thời gian: 08h30 ngày 25 tháng 4 năm 2023 (Thứ Ba).

2. Địa điểm: Hội trường IDICO-UDICO, Đường số 4 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Xã Phước Thiển, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.

Thời gian	Nội dung
08h30-09h10	Đăng ký danh sách cổ đông
	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội
	Tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu, thành phần tham dự
09h10-09h30	Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu:
	- Thông qua Chương trình Đại hội - Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội
09h30-10h30	- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022, Phương án SXKD năm 2023.
	- Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Hội đồng quản trị.
	- Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban kiểm soát.
	Thông qua các Tờ trình: - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán. - Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023. - Tờ trình thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty năm 2022 và kế hoạch năm 2023. - Tờ trình lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm tài chính 2023.
10h30-10h50	Đại hội thảo luận
10h50-11h05	Đại hội biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội
11h05-11h15	Đại hội nghỉ giải lao
11h15-11h25	Đại hội thông qua Biên bản, Nghị quyết
11h25-11h30	Bế mạc Đại hội

Đồng Nai, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; và các văn bản dưới Luật kèm theo;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;

Nhằm đảm bảo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thành công tốt đẹp, Hội đồng quản trị xây dựng Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên như sau:

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (“**Đại hội**”) của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (“**Công ty**”).
2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thủ tục tiến hành Đại hội.
3. Cổ đông, người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Điều kiện tiến hành Đại hội đồng cổ đông

1. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số đại biểu dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết (khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty).
2. Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ hai được gửi trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông triệu tập lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện từ 33% tổng số phiếu biểu quyết trở lên.

3. Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Điều lệ Công ty thì thông báo mời họp lần thứ ba được gửi trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ hai. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Điều 3. Đại biểu tham gia Đại hội đồng cổ đông

1. Tất cả cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty tại thời điểm ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (ngày 24/3/2023).

2. Quyền của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp Đại hội bằng văn bản theo mẫu.

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

- Được Ban Tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội và các tài liệu kèm theo.

- Mỗi cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp khi tới tham dự Đại hội được nhận thẻ biểu quyết sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- Cổ đông, người được ủy quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, khi đó Chủ tọa không có trách nhiệm dừng đại hội và hiệu lực của các lần biểu quyết đã tiến hành trước đó không bị ảnh hưởng.

3. Nghĩa vụ của cổ đông khi tham dự họp Đại hội:

- Cổ đông hay người được ủy quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Chứng minh dân nhân/Thẻ căn cước công dân/hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền) và đăng ký tham dự Đại hội với Ban kiểm tra tư cách cổ đông.

- Ăn mặc lịch sự.

- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Chủ tịch đoàn.

- Nghiêm túc chấp hành Quy chế này, tôn trọng kết quả làm việc của Đại hội.

Điều 4. Khách mời tại Đại hội

- Là các chức danh quản lý của Công ty, khách mời, thành viên trong BTC Đại hội không phải là cổ đông Công ty nhưng được mời tham dự Đại hội.

- Khách mời không tham gia phát biểu tại Đại hội (trừ trường hợp được Chủ tọa Đại hội mời, hoặc có đăng ký trước với BTC Đại hội và được Chủ tọa Đại hội đồng ý).

Điều 5. Đoàn chủ tịch, Chủ tọa và Ban Thư ký

1. Đoàn Chủ tịch gồm 03 người, bao gồm 01 Chủ tọa và 02 Thành viên.

UIC. Quy chế làm việc ĐHCĐ thường niên 2023

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm Chủ tọa Đại hội hoặc Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị khác làm Chủ tọa Đại hội, đề cử thành viên Đoàn chủ tịch và được Đại hội biểu quyết thông qua.

Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa Đại hội theo nguyên tắc đa số. Trường hợp không bầu được người làm Chủ tọa, Trưởng Ban Kiểm soát điều hành đề ĐHCĐ bầu Chủ tọa Đại hội trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm Chủ tọa Đại hội;

Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp ĐHCĐ sẽ điều hành đề ĐHCĐ bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa Đại hội.

3. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết để điều khiển cuộc họp một cách hợp lý, có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

4. Nhiệm vụ của Đoàn Chủ tịch:

- Điều khiển Đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế đã được Đại hội thông qua.

- Phân công, giới thiệu đại diện thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát Công ty trình bày các báo cáo tại Đại hội;

- Giới thiệu thành phần Ban kiểm phiếu đề Đại hội biểu quyết;

- Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình nghị sự của Đại Hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại Hội.

- Trả lời và ghi nhận những vấn đề thuộc nội dung chương trình đã được Đại hội thông qua;

- Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

- Phê chuẩn, ban hành các văn bản, kết quả, biên bản, nghị quyết của Đại hội sau khi kết thúc Đại hội.

- Quyết định của Đoàn Chủ tịch về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.

5. Ban Thư ký Đại hội:

- Ban Thư ký Đại hội gồm 02 người chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHCĐ về nhiệm vụ của mình và dưới sự điều hành của Đoàn Chủ tịch. Ban Thư ký do Chủ tọa chỉ định.

- Nhiệm vụ:

+ Tiếp nhận, tổng hợp các ý kiến của cổ đông trong quá trình diễn ra Đại hội và gửi cho Đoàn Chủ tịch.

+ Ghi chép đầy đủ, trung thực diễn biến của Đại hội vào nội dung biên bản và nghị quyết cuộc họp đề Đại hội thông qua trước khi kết thúc Đại hội.

+ Thực hiện các công việc khác theo phân công của Đoàn Chủ tịch.

+ Phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung Biên bản, Nghị quyết Đại hội.



Điều 6. Ban kiểm tra tư cách cổ đông

1. Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm 01 Trưởng ban và các thành viên do Hội đồng Quản trị quyết định.

2. Nhiệm vụ:

- Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền đến dự họp: Yêu cầu cổ đông, người được ủy quyền tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với đại diện được ủy quyền).

- Phát Thẻ biểu quyết và các tài liệu Đại hội cho cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự họp.

- Báo cáo trước Đại hội về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông dự họp Đại hội tại các thời điểm sau:

+ Trước khi khai mạc Đại hội.

+ Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (cổ đông đến muộn được đăng ký dự họp).

Điều 7. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa giới thiệu gồm 01 Trưởng Ban và 02 thành viên được biểu quyết thông qua tại Đại hội.

2. Nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cách thức biểu quyết và tiến hành kiểm phiếu.

- Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu biểu quyết cho Đại hội đồng cổ đông.

- Chịu trách nhiệm trước Đoàn Chủ tịch, ĐHĐCĐ khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

Điều 8. Thảo luận tại Đại hội

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong chương trình nội dung Đại hội đồng cổ đông;

- Đại biểu có ý kiến đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyên cho thư ký Đại hội;

- Thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn Chủ tịch;

- Đại biểu khi cần phát biểu hoặc tranh luận thì giơ tay, chỉ khi được Chủ tọa đoàn nhất trí mới được phát biểu. Mỗi đại biểu phát biểu không quá 03 phút, nội dung cần ngắn gọn, tránh trùng lặp.

- Nội dung đề xuất không vi phạm pháp luật, không liên quan đến vấn đề cá nhân hoặc không vượt quá quyền hạn của doanh nghiệp.

- Chủ tọa Đại hội có quyền nhắc nhở hoặc đề nghị cổ đông tập trung vào nội dung trọng tâm cần phát biểu để tiết kiệm thời gian và đảm bảo chất lượng

thảo luận. Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.

2. Giải đáp ý kiến của các đại biểu:

- Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của đại biểu, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp ý kiến của đại biểu;

- Trường hợp do giới hạn về thời gian tổ chức, các câu hỏi chưa được trả lời trực tiếp tại Đại hội sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản.

Điều 9. Biểu quyết tại Đại hội

1. Nguyên tắc: Tất cả các vấn đề trong chương trình và nội dung họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và biểu quyết công khai.

Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết được Công ty in, đóng dấu treo và gửi trực tiếp cho đại biểu tại đại hội (kèm theo bộ tài liệu tham dự ĐHĐCĐ). Mỗi đại biểu được cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết. Trên Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết có ghi rõ mã số đại biểu, họ tên, số cổ phần sở hữu và nhận ủy quyền được biểu quyết của đại biểu đó.

2. Biểu quyết tại Đại hội:

2.1. Hình thức biểu quyết:

- **Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết:** hình thức này được dùng để thông qua các vấn đề như: Chương trình Đại hội; Quy chế làm việc tại Đại hội và Nhân sự Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu; Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

- **Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết:** hình thức này được dùng để thông qua nội dung các Báo cáo, các Tờ trình tại Đại hội, cụ thể:

- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022, Phương án SXKD năm 2023 của Ban giám đốc; Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Hội đồng quản trị; Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban kiểm soát.

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán; Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023; Tờ trình thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023; Tờ trình lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán BCTC năm tài chính 2023.

2.2. Cách thức biểu quyết:

- Đại biểu thực hiện việc biểu quyết để “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” một vấn đề được đưa ra biểu quyết tại Đại hội bằng cách giơ Thẻ biểu quyết hoặc điền các phương án lựa chọn trên Phiếu biểu quyết.

- Biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết: Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông có quyền biểu quyết được lấy ý kiến “Tán thành”, “Không tán thành” hoặc “Không có ý kiến” bằng cách giơ Thẻ biểu quyết của mình theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch.

- Biểu quyết bằng hình thức điền vào Phiếu biểu quyết: Đối với từng nội dung, đại biểu chọn một (01) trong ba (03) phương án “Tán thành”, “Không tán thành”, “Không có ý kiến” được in sẵn trong Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào ô mình chọn. Sau khi hoàn tất các nội dung cần biểu quyết của Đại hội, đại biểu gửi Phiếu biểu quyết về thùng phiếu kín đã được niêm phong tại Đại hội theo hướng dẫn của Ban Kiểm phiếu. Phiếu biểu quyết phải có chữ ký và ghi rõ họ tên của đại biểu.

2.3. Tính hợp lệ và không hợp lệ của Phiếu biểu quyết:

- Phiếu biểu quyết hợp lệ là:

+ Phiếu biểu quyết theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định và phải có chữ ký, ghi rõ họ tên của đại biểu tham dự.

+ Và trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) được đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết.

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

+ Ghi thêm nội dung khác vào phiếu biểu quyết;

+ Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn do BTC phát ra, phiếu không có dấu đỏ của Công ty hoặc đã tẩy xoá, cạo sửa, viết thêm nội dung khác ngoài quy định, phiếu không có chữ ký, không ghi rõ họ tên của đại biểu.

+ Nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) đại biểu không đánh dấu hoặc đánh dấu chọn hơn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết.

2.4. Thẻ lệ biểu quyết:

- Cứ 01 (một) cổ phần tương đương với một quyền biểu quyết. Mỗi đại biểu tham dự đại diện cho một hoặc nhiều quyền biểu quyết.

- Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 24/03/2023) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 8.000.000 cổ phần tương đương với 8.000.000 quyền biểu quyết.

- Các vấn đề cần lấy biểu quyết tại Đại hội chỉ được thông qua khi được số cổ đông sở hữu **trên 50%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành. Riêng một số trường hợp vấn đề biểu quyết được quy định tại Khoản 3 Điều 20 Điều lệ Công ty thì phải có sự đồng ý **từ 65%** tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành.

- Cổ đông/đại diện ủy quyền có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng và giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất; các hợp đồng hoặc giao dịch này chỉ được chấp thuận khi có số cổ đông/ đại diện ủy quyền chiếm **từ 65%** tổng số phiếu biểu quyết còn lại có mặt tại Đại hội tán thành (theo Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

- Cổ đông/đại diện ủy quyền cổ đông sở hữu từ 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết trở lên hoặc người có liên quan của cổ đông đó không có quyền biểu quyết đối với các hợp đồng, giao dịch vay, cho vay, bán tài sản có giá trị lớn

hơn 10% (tổng giá trị tài sản Công ty ghi trong báo cáo tài chính gần nhất) với cổ đông đó (theo Điểm b, Khoản 3 và Khoản 4, Điều 167 Luật Doanh nghiệp 2020).

2.5. Ghi nhận kết quả biểu quyết:

- Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ thu và tổng hợp phiếu biểu quyết của tất cả các Đại biểu tham dự.

- Ban kiểm phiếu sẽ kiểm tra, tổng hợp và báo cáo Chủ tọa kết quả kiểm phiếu của từng vấn đề theo nội dung chương trình đại hội. Kết quả kiểm phiếu sẽ được Chủ tọa hoặc Ban Kiểm phiếu công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp.

Điều 10. Biên bản, Nghị quyết Đại hội

1. Tất cả các nội dung tại Đại hội phải được Thư ký Đại hội ghi vào Biên bản Đại hội.

2. Biên bản và Nghị quyết Đại hội phải được đọc và được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

3. Biên bản Đại hội, Nghị quyết Đại hội, Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông, Biên bản kiểm phiếu và các tài liệu khác ghi nhận diễn biến, kết quả của Đại hội phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.

Điều 11. Thi hành Quy chế

Quy chế này được đọc công khai trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và có hiệu lực thi hành ngay khi Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO biểu quyết thông qua.

Cổ đông, đại diện theo ủy quyền và khách mời vi phạm Quy chế này thì tùy theo mức độ cụ thể Đoàn Chủ tịch sẽ xem xét và có hình thức xử lý theo Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- TV HĐQT; Ban GD, BKS;
- Lưu: VP; Thư ký ĐH.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đặng Việt Dũng

Số: 09 /BC-CT

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, Phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần đầu tư
phát triển nhà và đô thị IDICO

Thay mặt cho Ban lãnh đạo Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty với những nội dung chính như sau:

I. Kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2022.

1. Các chỉ tiêu chủ yếu thực hiện năm 2022.

TT	Chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2022	Thực hiện năm 2022	% TH 2022/ KH 2022	% TH 2022/ TH 2021
1	Doanh thu + thu nhập khác	Tr.đồng	2.535.807	2.566.254	101%	103%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	62.414	65.343	105%	95%
3	Tổng vốn đầu tư	Tr.đồng	223.805	43.461	19%	46%
4	Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,20	22,81	103%	107%
5	Cổ tức (Dự kiến)	%	30%	0%	0%	0%

2. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2022.

- Kinh doanh điện:

Doanh thu kinh doanh điện thực hiện năm 2022 là 2.529,8 tỷ đồng, bằng 100,8% kế hoạch năm 2022.

Lợi nhuận kinh doanh điện thực hiện năm 2022 là 44 tỷ đồng, bằng 95% kế hoạch năm 2022.

Tại KCN Hựu Thạnh Công ty đang trong giai đoạn đầu tư Trạm biến áp 110/22kV. Hiện Công ty đang thực hiện mua bán điện ở cấp điện áp 22kV cấp điện cho Khu nhà điều hành KCN Hựu Thạnh, Nhà máy xử lý nước thải và cho khoảng 20 hộ dân tái định cư, công suất phụ tải sử dụng chưa nhiều.

- Kinh doanh bất động sản:

Doanh thu kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2022 là 6,2 tỷ đồng, bằng 217% kế hoạch năm 2022.

Lợi nhuận kinh doanh bất động sản thực hiện năm 2022 là 0,6 tỷ đồng, bằng 229% kế hoạch năm 2022. Đây là lợi nhuận cho thuê 02 chung cư 5 tầng Hiệp Phước và kinh doanh nhà tại dự án Hóa An.

- Kinh doanh khác:

Doanh thu kinh doanh khác thực hiện năm 2022 là 8,8 tỷ đồng, bằng 429% kế hoạch năm 2022.

Lợi nhuận kinh doanh khác thực hiện năm 2022 là 1,1 tỷ đồng, bằng 242% so với kế hoạch năm 2022. Gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, thiết bị đo đếm (TU, TI), bảo trì TBA cho các Công ty trong KCN Nhơn Trạch.

- Thu nhập khác:

Thu nhập khác thực hiện năm 2022 là 17,6 tỷ đồng, bằng 125% so với kế hoạch năm 2022.

Lợi nhuận khác thực hiện năm 2022 là 17,5 tỷ đồng, bằng 126% so với kế hoạch năm 2022.

Đây là 02 khoản tiền bồi thường do đơn vị bảo hiểm chi trả đối với 02 vụ tổn thất MBA 3T Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và MBA T1 Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V, thu lãi chậm trả của khách hàng mua nhà ở dự án Hoá An và thanh lý tài sản của Công ty (ô tô, máy đào, vật tư thu hồi).

- Tình hình hoạt động tài chính:

Công ty đã làm việc với ngân hàng đảm bảo đủ nguồn vốn ngắn hạn và trung hạn cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tập trung thu hồi các khoản nợ đến hạn nhằm làm tăng hiệu quả sử dụng vốn.

Dư nợ vay đến 31/12/2022: 30,1 tỷ đồng

Trong đó: + Vay ngắn hạn : 30,0 tỷ đồng
+ Vay trung, dài hạn : 0,1 tỷ đồng

Thực hiện một số chỉ tiêu về tài chính năm 2022:

- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu: 2%
- Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu: 14,42%
- Nợ phải thu : 103 tỷ đồng.
- Nợ phải trả : 125 tỷ đồng.

Trong đó: + Nợ ngân hàng : 30,1 tỷ đồng
+ Nợ khách hàng : 94,9 tỷ đồng

- Nợ khó đòi: 3,269 tỷ đồng. Trong đó:

+ Cty CP PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu : 2,941 tỷ đồng.
+ Các đối tượng khác : 0,328 tỷ đồng.

- Hệ số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu: 0,35.

- Hiệu quả đầu tư tài chính:

Hiện Công ty còn 01 khoản đầu tư tài chính vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy IDICO (LMI) trị giá 2,644 tỷ đồng, tương đương 4,81% vốn điều lệ. Cổ tức LMI chi trả cho năm 2022 là 8%, tương ứng 212 triệu đồng.

- **Tình hình chi trả cổ tức của Công ty:** Năm 2022 Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức của năm 2021 với tỷ lệ 30% (24 tỷ đồng). Để chuẩn bị vốn phục vụ tái đầu tư Công ty không chia cổ tức của năm 2022.

3. Tình hình đầu tư các dự án.

Năm 2022 Công ty thực hiện 05 dự án với tổng giá trị đầu tư là 43,5 tỷ đồng, bằng 19% kế hoạch năm, bao gồm:

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

Tổng mức đầu tư : 284,7 tỷ đồng.

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

a. Về thủ tục đầu tư.

Công ty đã hoàn thành các thủ tục xin chủ trương đầu tư với EVN, UBND tỉnh Long An, xin bổ sung quy hoạch tại Bộ Công Thương, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi, thẩm duyệt PCCC, phê duyệt Thiết kế bản vẽ thi công, dự toán gói thầu và kế hoạch lựa chọn nhà thầu và đã được BQL khu kinh tế chấp thuận cho Công ty khởi công xây dựng công trình.

Dự kiến tháng 04/2023 Công ty hoàn thành ký kết Hợp đồng đầu tư công trình điện với EVN-SPC, hợp đồng mua bán điện 110kV với PC Long An và lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị, nhà thầu thi công để triển khai thi công đường dây 110kV đấu nối.

b. Triển khai đầu tư lưới điện 22kV.

Công ty đã đầu tư một phần hệ thống lưới điện phân phối 22kV từ năm 2021 đảm bảo cấp điện cho các khách hàng thuê đất theo tiến độ thu hút đầu tư KCN của Tổng công ty IDICO.

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

Năm 2022 Công ty đã hoàn thành thủ tục lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng các gói thầu cung cấp lắp đặt máy biến áp, vật tư thiết bị, xây dựng trạm, gói thầu giám sát xây dựng và giám sát lắp đặt thiết bị.

3.2. Dự án Hệ thống điện mặt trời mái nhà KCN Nhơn Trạch (ĐMTMN).

Ngày 14/11/2022 Đại hội đồng cổ đông bất thường công ty IDICO-UDICO đã thông qua phương án hợp tác kinh doanh ĐMTMN cùng Công ty cổ phần IDERGY.

Đến nay IDERGY đang triển khai thực hiện Dự án ĐMTMN Nhà xưởng dịch vụ IDICO Giai đoạn 1 do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư, tiến độ hoàn thành vào giữa tháng 4 năm 2023. Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để ký kết thoả thuận đấu nối và ký hợp đồng mua bán điện với IDERGY.

3.3. Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ.

- Thay máy biến áp 1T 16MVA bằng máy 63MVA, nâng công suất trạm biến áp Tuy Hạ từ 182MVA lên 229MVA:

Ngày 27/6/2022 Công ty đã hoàn thành đóng điện đưa máy biến áp 63MVA 1T vào vận hành. Giá trị thực hiện năm 2022 là 22,4 tỷ đồng.

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

Nhà thầu đã cung cấp thiết bị, cấu hình và nghiệm thu tín hiệu với A2, phần lắp đặt hoàn chỉnh gói thầu sẽ thực hiện theo lịch cắt điện bảo trì TBA Tuy Hạ trong năm 2023. Giá trị thực hiện năm 2022 là 2,15 tỷ đồng.

N: 36
C
C
ĐẦU TƯ
NHÀ
II
TR

- Thay dàn tủ 22kV ngăn MBA 2T:

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

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

Công ty đã thi công hoàn thành hạng mục Thay cáp ngầm trung thế lưới điện 22kV KCN Nhơn Trạch (2,13km). Giá trị đầu tư năm 2022 là 2,87 tỷ đồng.

3.5. Các dự án bất động sản:

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

Năm 2022 Công ty đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn của dự án (5.230m²).

Tổng giá trị hỗ trợ GPMB được HĐQT Công ty phê duyệt là 18,389 tỷ đồng và 06 nền đất nhà vườn (1.841,9 m²), 02 nền đất liên kế (95m²) cho 06 hộ dân.

Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục về đất đai với cơ quan nhà nước cho phần diện tích này.

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

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

Hiện nay Công ty đang tính toán hiệu quả kinh tế và phương án đầu tư làm cơ sở đề xuất HĐQT xem xét quyết định.

3.5.3. Tình hình hợp tác đầu tư 02 dự án bất động sản.

Đại hội đồng cổ đông Công ty ngày 11/5/2022 đã phê duyệt Phương án hợp tác đầu tư và kinh doanh 02 dự án với Công ty Urbiz, uỷ quyền cho HĐQT công ty phê duyệt điều chỉnh dự án, phương án kinh doanh và các thủ tục liên quan đến hợp tác đầu tư.

Năm 2022 Công ty phối hợp, thương thảo với Công ty Urbiz để lập các thủ tục liên quan đến hợp tác đầu tư trình HĐQT phê duyệt và thực hiện.

4. Công tác tổ chức lao động và tiền lương, thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động tại doanh nghiệp

- Tổng số lao động trong danh sách do đơn vị quản lý tại thời điểm 31/12/2022 là: 90 người (Nữ 17 người; Nam 73 người) (Số lao động sử dụng bình quân trong năm là: 100 người).

- Công ty đã hoàn thành tái cấu trúc mô hình tổ chức SXKD và sắp xếp lại tổ chức, nhân sự Công ty; Tiếp tục thực hiện chuyển đổi quy trình hoạt động nhân sự và nguồn nhân lực, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy.

5. Tồn tại, khó khăn.

Sau giai đoạn trì trệ do dịch bệnh, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với áp lực lạm phát, lãi suất các nước tăng cao gây sức ép lên tỷ giá VNĐ/USD ... đã ảnh hưởng đến các doanh nghiệp, các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch không có đơn hàng, giảm thời gian sản xuất, do đó từ Quý IV năm 2022 sản lượng điện bán ra của IDICO-UDICO bị sụt giảm mạnh. Dự kiến tình hình kinh

tế khó khăn sẽ còn kéo dài qua hết năm 2023 nên trong thời gian tới IDICO-UDICO cần đánh giá, dự báo tình hình để xây dựng kế hoạch phù hợp và đẩy mạnh các mảng dịch vụ nhằm cải thiện biên lợi nhuận.

Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K gặp khó khăn trong công tác xin cấp GCN quyền sử dụng đất do hồ sơ đất đai của các hộ dân bị thất lạc, Văn phòng đăng ký đất đai và Trung tâm phát triển quỹ đất phải chỉnh lý điều chỉnh ranh đất và thủ tục hủy sổ của hộ dân nên kéo dài thời gian hoàn thiện các thủ tục về đất đai, ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư các hạng mục còn lại của dự án.

Quyết toán, thu vốn một số công trình xây lắp gặp khó khăn:

Công trình Thi công phần tuyến và hệ thống thoát nước đoạn Km37+402 ÷ Km42+600 thuộc Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ 51: Hiện Công ty BVEC đã tạm ngưng thu phí, dừng hoạt động từ 13/1/2023 theo chỉ đạo của Cục đường bộ Việt Nam. IDICO-UDICO chưa thỏa thuận được với BVEC để thu hồi công nợ công trình. Do đó trong thời gian tới IDICO-UDICO phải xem xét trích lập dự phòng đối với khoản phải thu khó đòi này.

Tuyến số 3 Đại học Quốc gia Hà Nội: Công trình do Ban quản lý Đại học quốc gia Hà Nội làm chủ đầu tư, Công ty nhận thầu thi công phần điện với giá trị 25,2 tỷ đồng (Liên danh với Licogi, Licogi đảm nhận phần đường giao thông). Công trình khởi công từ tháng 12/2013 nhưng vướng công tác GPMB một số đoạn tuyến của Chủ đầu tư dẫn đến tiến độ kéo dài đến tháng 11/2022 mới hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng. Hiện Công ty đang hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán, do tiến độ kéo dài và thay đổi nhân sự của tất cả các bên thi công, giám sát, chủ đầu tư nên công tác tiếp nhận hồ sơ giải quyết các vấn đề còn tồn tại của công trình gặp khó khăn, kéo dài, ảnh hưởng đến hiệu quả thi công công trình.

II. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.

1. Các chỉ tiêu chủ yếu kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.

- Doanh thu + TN khác: 2.436 tỷ đồng, bằng 95% so với TH 2022.

Trong đó:

- + Doanh thu hoạt động SXKD : 2.429,8 tỷ đồng, bằng 95% TH 2022
 - Kinh doanh điện : 2.396,8 tỷ đồng, bằng 95 % TH 2022
 - Dịch vụ xây lắp và bảo trì : 25 tỷ đồng, gấp 40 lần so với TH 2022
 - Kinh doanh bất động sản : 3,1 tỷ đồng, bằng 49 % so TH 2022
 - Kinh doanh khác : 5,0 tỷ đồng, bằng 51% TH 2022
- + Doanh thu tài chính: 2,9 tỷ đồng, bằng 150% TH 2022
- + Thu nhập khác: 3,5 tỷ đồng, bằng 20% TH 2022

- Lợi nhuận trước thuế: 50,6 tỷ đồng, bằng 78% so với TH 2022.

Trong đó:

- + Lợi nhuận từ hoạt động SXKD: 44,3 tỷ đồng, bằng 97% TH 2022
 - Kinh doanh điện : 39,4 tỷ đồng, bằng 90% TH 2022
 - Dịch vụ xây lắp và bảo trì: 02 tỷ đồng, gấp 105 lần so với TH 2022
 - Kinh doanh bất động sản : 0,7 tỷ đồng, bằng 109% so TH 2022
 - Kinh doanh khác : 2,1 tỷ đồng, bằng 198% TH 2022

- + Lợi nhuận tài chính: 2,9 tỷ đồng, bằng 150% TH 2022
- + Lợi nhuận khác: 3,4 tỷ, bằng 19% TH 2022
- Đầu tư phát triển: 172,1 tỷ đồng, bằng 396% so với TH 2022.
- Thu nhập bình quân: 23,5 triệu đồng/người/tháng.
- Cổ tức: 0%

(Chi tiết theo bảng đính kèm).

2. Mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2023.

2.1. Hoạt động sản xuất kinh doanh theo từng lĩnh vực.

2.1.1 Kinh doanh điện.

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

- KCN Nhơn Trạch : 2.386,8 tỷ đồng, bằng 94% so với TH 2022
- KCN Hựu Thạnh : 10 tỷ đồng, gấp 41 lần so với TH 2022

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

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

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

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

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

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

2.1.2. Dịch vụ xây lắp và bảo trì:

Năm 2023 Công ty tập trung phát triển thêm lĩnh vực xây lắp trạm điện và bảo trì tại KCN Nhơn Trạch và Hựu Thạnh thuộc phạm vi cấp điện của IDICO-UDICO để gia tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Doanh thu xây lắp năm 2023 là 25 tỷ đồng, gấp 40 lần so với thực hiện năm 2022. Biên lợi nhuận của mảng dịch vụ này đạt khoảng 8% doanh thu.

2.1.3. Kinh doanh bất động sản:

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

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản giảm là do năm 2022 có doanh thu các hợp đồng đang thực hiện tiếp tại dự án Hoá An. Năm 2023 Công ty chỉ xây

dựng kế hoạch cho thuê 02 block chung cư 5 tầng tại dự án Hiệp Phước (gồm 170 phòng cho thuê).

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

2.1.4. Kinh doanh khác.

Kinh doanh khác năm 2023 gồm kinh doanh thiết bị đo đếm (TU, TI), bảo trì, thiết kế, giám sát, đấu nối trạm biến áp cho các nhà máy trong KCN Nhơn Trạch....

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

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

2.2. Hoạt động tài chính.

Lợi nhuận tài chính năm 2023 là 2,9 tỷ đồng, bằng 150% so với thực hiện năm 2022 là khoản lãi tiền gửi.

2.3. Thu nhập khác.

Thu nhập khác năm 2023 được xây dựng 3,5 tỷ đồng, bằng 19% so với thực hiện năm 2022. Đây là khoản bán thanh lý máy biến áp tồn thất hư hỏng không còn sử dụng.

Thu nhập khác năm 2023 giảm nhiều so với thực hiện năm 2022 là do năm 2022 Công ty có 02 khoản thu tiền bồi thường tồn thất máy biến áp do Công ty bảo hiểm chi trả (14,3 tỷ đồng).

2.4. Đầu tư phát triển.

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

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

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

- Dự án TBA 110/22 kV Tuy Hạ:

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

- Dự án TBA 110/22 kV Nhơn Trạch V:

Kế hoạch đầu tư dự án trong năm 2023 là 2,5 tỷ đồng bằng nguồn vốn tự có.

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

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

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

Kế hoạch năm 2023 Công ty nghiên cứu đầu tư dự án chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV.

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

Năm 2023 Công ty hợp tác kinh doanh dự án với Công ty Urbiz, thu hồi vốn góp và lợi nhuận theo thoả thuận hợp tác.



2.5. Cổ tức:

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

3. Các biện pháp hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2023.

- Tập trung quản lý vận hành, ứng dụng chuyển đổi số vào vận hành các Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV nhằm đảm bảo an toàn, cung cấp điện liên tục, ổn định và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao.

- Đầu tư cải tạo hệ thống lưới điện 22kV nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện cho các khách hàng.

- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110/22kV và lưới điện 22kV KCN Hựu Thạnh đúng tiến độ, đảm bảo cấp điện theo kế hoạch thu hút đầu tư tại KCN, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.

- Tiếp tục nâng cao năng lực thiết kế, giám sát các công trình điện.

- Hoàn thiện hệ thống Scada vận hành từ xa các TBA và tổ chức đào tạo đội ngũ CBNV quản lý vận hành từng bước tiếp cận quản lý bằng công nghệ thông tin.

- Tiếp tục xây dựng các quy trình nội bộ như Quy trình cung cấp điện, Quy trình cung cấp dịch vụ O&M, Quy trình vận hành và xử lý sự cố hệ thống đo đếm điện năng, Quy trình xử lý sự cố TBA và đường dây 22kV, Quy trình xử lý sự cố khách hàng, ... nhằm chuyên nghiệp hóa, nâng cao mức độ hài lòng của khách hàng sử dụng điện trong lĩnh vực kinh doanh điện.

- Số hóa và hệ thống lại thư mục các văn bản, tài liệu để phù hợp với thực tiễn và đáp ứng chuyển đổi số trong giai đoạn sắp tới.

- Tập trung phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai và đơn đốc chính quyền địa phương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đối với diện tích đất dự án Hóa An đã được giao 02 đợt cuối (đợt 3 và đợt 4).

- Triển khai phương án hợp tác đầu tư kinh doanh khai thác hiệu quả diện tích đất còn lại tại 02 dự án bất động sản.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022, phương án sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty IDICO-UDICO. Rất mong nhận được ý kiến đóng góp của Quý cổ đông để Công ty thực hiện đạt được các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.

Cuối cùng thay mặt Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty kính chúc quý đại biểu, quý cổ đông sức khỏe, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận: 

- Như trên;

- Lưu VPTH, KTKH, TCKT.

Trân trọng!



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO

Hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Hội đồng quản trị tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO năm 2023

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Năm 2022 là năm nhiều khó khăn đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển của Công ty. Ngay từ những tháng đầu của năm, Hội đồng quản trị đã xác định đúng mục tiêu quản trị công ty, tập trung quyết liệt để chỉ đạo, điều hành Công ty thực hiện hoàn thành các kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra. Tuy nhiên, sau giai đoạn trì trệ do dịch bệnh, tình hình kinh tế thế giới phải đối mặt với áp lực lạm phát, lãi suất tăng cao, gây sức ép lên tỷ giá VNĐ/USD... đã ảnh hưởng đến các doanh nghiệp nói chung, IDICO-UDICO nói riêng.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO Báo cáo quý cổ đông về hoạt động trong năm 2022 với những nội dung chủ yếu như sau:

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tính chất thu nhập	Số tiền (VNĐ)	Ghi chú
1	Đặng Việt Dũng	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	304.333.333	CT.HĐQT từ ngày 11/5/2022
2	Nguyễn Cao Nguyên	Chủ tịch HĐQT	Thù lao	190.427.667	01/01/2022-10/5/2022
		Thành viên			11/5/2022-31/12/2022
3	Nguyễn Hoàng Công	Thành viên	Thù lao	6.266.700	TV.HĐQT từ ngày 14/11/2022
4	Nguyễn Quốc Trí	Thành viên	Thù lao	48.000.000	
5	Nguyễn Văn Thịnh	Thành viên độc lập	Thù lao	352.000.000	
6	Trần Văn Phú	Thành viên	Thù lao	17.333.000	Miễn nhiệm TV.HĐQT: ngày 11/5/2022
7	Hồ Thị Hải Hà	Thành viên	Thù lao	64.733.3000	Miễn nhiệm TV.HĐQT: ngày 14/11/2022
	Tổng cộng			983.094.333	

2. Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị đã xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2022; Phân công công tác cho từng thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên đã thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được phân công.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp định kỳ đúng kỳ hạn và lấy phiếu ý kiến của các thành viên 34 lần, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định và Văn bản liên quan. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty. Cụ thể như sau:

- Ban hành 26 Nghị quyết, 21 Quyết định và các văn bản liên quan chỉ đạo, triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2022; Chỉ đạo xây dựng, hoàn thiện các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ.

- Ban hành 01 Nghị quyết thực hiện tái cơ cấu tổ chức Công ty.

3. Báo cáo về các giao dịch:

- + Giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó: Không có.

- + Giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

4. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị :

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

- Kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2022:

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

- + Hội đồng quản trị đã tổ chức đầy đủ các cuộc họp định kỳ, tổ chức lấy ý kiến các thành viên bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế quản trị Công ty. Nội dung các cuộc họp được các thành viên Hội đồng quản trị thảo luận, đánh giá đầy đủ, cân trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty; Các quyết định của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và chiến lược, kế hoạch kinh doanh đã được thông qua.

- + Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt việc chỉ đạo, giám sát thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Công tác giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành được duy trì thường xuyên, chặt chẽ,

đảm bảo hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật, đạt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

5. Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị: Không có

6. Kết quả giám sát đối với Giám đốc:

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động của Giám đốc và Ban điều hành thông qua các cuộc họp giao ban, các cuộc giám sát và các văn bản trong chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để thực hiện hoàn thành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đề ra, cụ thể:

6.1. Về Sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch ĐHCĐ 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1. Tổng doanh thu+Thu nhập khác	Tỷ đồng	2.535,807	2.566,254	101%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	62,414	65,343	105%
3. Cổ tức/Vốn điều lệ	%	30%	0%	0%

6.2. Về Đầu tư phát triển:

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

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

- Dự án Hệ thống điện mặt trời mái nhà KCN Nhơn Trạch (ĐMTMN).

Hiện IDERGY đang phối hợp cùng IDICO-UDICO (theo phương án hợp tác kinh doanh đã được ĐHCĐ bắt thường năm 2022 thông qua) triển khai thực hiện Dự án Điện mặt trời mái nhà Nhà xưởng dịch vụ IDICO Giai đoạn 1 do IDICO-URBIZ làm chủ đầu tư, tiến độ hoàn thành vào giữa tháng 4 năm 2023. Hiện Công ty đang thực hiện các thủ tục để ký kết thoả thuận đầu nối và ký hợp đồng mua bán điện MTMN với IDERGY.

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

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

- Các dự án bất động sản:

+ Cơ bản hoàn thành công tác bồi thường giải phóng phần diện tích còn lại dự án Hóa An và đang thực hiện các thủ tục về đất đai với cơ quan nhà nước (tuy nhiên, hiện đang gặp khó khăn trong công tác xin cấp GCN quyền sử dụng đất do hồ sơ đất đai của các hộ dân bị thất lạc...).

+ Theo Phương án hợp tác đầu tư phát triển và kinh doanh 02 dự án (Hóa An và Chung cư 17 tầng Hiệp Phước) đã ĐHCĐ thường niên năm 2022 thông

3600486
CÔNG T
Ổ PH
TƯ PHÁT
A VÀ Đ
IDICO
ACH-T.

qua: Công ty đã bàn giao các hồ sơ pháp lý dự án cho IDICO-URBIZ; Tiến hành thẩm định giá và phê duyệt giá trị Quyền sử dụng đất còn lại và tài sản đầu tư trên diện tích QSDĐ còn lại của dự án Hóa An làm cơ sở thương thảo góp vốn hợp tác kinh doanh. Hiện Công ty đang thương thảo với IDICO-URBIZ về các phương án hợp tác làm cơ sở trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai hợp tác.

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

6.4. Quản lý tài chính và đầu tư, sử dụng vốn: Bảo toàn và sử dụng vốn có hiệu quả, đúng mục đích; Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn Chủ sở hữu thực hiện năm 2022 là 14,42%.

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

7. Kết quả giám sát đối với người điều hành khác:

7.1. Chỉ đạo quyết liệt thu hồi/ xử lý theo quy định đối với các khoản nợ quá hạn không có khả năng thu hồi.

7.2. Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động: Năm 2022 tiền lương và các chế độ phúc lợi của người lao động được duy trì và cải thiện; thực hiện đầy đủ các chính sách hỗ trợ cho người lao động trong quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp; thực hiện trích nộp bảo hiểm cho người lao động đầy đủ theo quy định; mua bảo hiểm tai nạn con người và chăm sóc sức khỏe cho người lao động ...

8. Chương trình hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023:

Trên cơ sở dự báo tình hình kinh tế Thế giới và Việt Nam, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022, phân tích những khó khăn, thuận lợi, tiềm năng sẵn có, căn cứ kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển trung hạn của Công ty. Năm 2023 Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch, phương hướng quản trị, chỉ đạo điều hành, giám sát các nội dung chính như sau:

8.1. Chỉ đạo, giám sát để Công ty thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	%KH2023/ TH2022
1. Tổng doanh thu + Thu nhập khác	Tỷ đồng	2.436,311	95%
2. Đầu tư phát triển	Tỷ đồng	172,149	396%
3. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50,642	78%
4. Cổ tức/Vốn điều lệ	%	0%	

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

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh: Thi công hoàn thành các hạng mục theo kế hoạch nghiệm thu đóng điện vận hành Giai đoạn 1 vào tháng 12/2023.

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ: Hoàn thành các hạng mục công trình đã được phê duyệt chuyển tiếp. Nâng cấp cải tạo hệ thống đo đếm từ xa, Đầu tư hệ thống camera giám sát.

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V: Đầu tư hệ thống camera giám sát.

- Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch: Thay cáp trần bằng cáp bọc Lộ 484 (đường số 2, 6B, 4B) và Đường 7A, 7B, 5C, 5A, 7C, 6B; Đầu tư mới đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW, KCN Nhơn Trạch 2 Lộc Khang; Cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây 22kV; Cải tạo hệ thống lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

- Dự án chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV: đầu tư hệ thống mini scada phục vụ quản lý điện mặt trời mái nhà.

- Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K: phối hợp với IDICO-URBIZ thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án theo phương án hợp tác đầu tư đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua.

8.3. Tăng cường đổi mới Quản trị doanh nghiệp:

- Xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, dài hạn đảm bảo mục tiêu tăng trưởng và sự phát triển bền vững của Công ty.

- Tiếp tục thực hiện chuyển đổi quy trình hoạt động nhân sự và nguồn nhân lực từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của bộ máy. Thực hiện các giải pháp để phát triển thị trường và áp dụng công nghệ vào quản trị, quản lý, điều hành Công ty.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ và hoàn thiện các quy trình vận hành để cải thiện dịch vụ khách hàng.

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

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

Trên đây là Báo cáo hoạt động năm 2022 và Chương trình hoạt động, nhiệm vụ trọng tâm năm 2023 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO. Với sự đồng thuận, nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự chỉ đạo, giám sát các mục tiêu trọng tâm của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành quyết liệt cùng với sự quyết tâm, nỗ lực của tập thể CBCNV Công ty, Hội đồng quản trị tin tưởng Công ty sẽ hoàn thành các mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch năm 2023.



Kính chúc Quý vị Đại biểu, Quý cổ đông cùng toàn thể Đại hội sức khỏe, hạnh phúc, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Nơi nhận: *per/p/z*
- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VP; Hồ sơ ĐHCĐ.

Trân trọng cảm ơn.
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Đặng Việt Dũng

Số: 03 /BC-BKS

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban Kiểm soát Công ty IDICO-UDICO tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Kính gửi: Quý Cổ đông

Thực hiện quyền hạn, nghĩa vụ của Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và các quy định hiện hành; Ban kiểm soát Công ty IDICO-UDICO (Ban Kiểm soát) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Báo cáo kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 như sau:

A. Kết quả hoạt động năm 2022.

I. Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đã thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam và thống nhất xác nhận như sau:

1. Giá trị tài sản và nguồn vốn thời điểm 31/12/2022:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
1. Tài sản ngắn hạn	268.134.690.633	241.277.457.169
2. Tài sản dài hạn	216.354.922.930	206.246.779.309
3. Tổng cộng tài sản	484.489.613.563	447.524.236.478
4. Nợ phải trả	125.144.909.714	114.343.577.065
5. Vốn CSH	359.344.703.849	333.180.659.413
6. Tổng cộng nguồn vốn	484.489.613.563	447.524.236.478
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	55,34%	53,92%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	44,66%	46,08%
7. Cơ cấu nguồn vốn		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	25,83%	25,55%
- Vốn CSH/Tổng nguồn vốn	74,17%	74,45%
8. Các chỉ số tài chính		

Chỉ tiêu	31/12/2022	01/01/2022
- Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	10,70%	11,53%
- Tỷ suất LN sau thuế/Vốn CSH (ROE)	14,42%	17,75%
- Hệ số nợ phải trả/Vốn CSH	0,35	0,34
- Khả năng thanh toán tổng quát: (Tổng tài sản/Nợ phải trả "không bao gồm DT nhận trước")	3,87	3,91
- Khả năng thanh toán hiện thời (Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)	2,15	2,09

2. Kết quả hoạt động kinh doanh:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Ghi chú
1. Tổng doanh thu và thu nhập khác	2.566.254.515.871	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.546.694.864.168	
Doanh thu hoạt động tài chính	1.959.459.654	
Thu nhập khác	17.600.192.049	
2. Tổng chi phí	2.500.911.439.754	
Giá vốn hàng bán	2.473.005.518.357	
Chi phí tài chính	1.943.746.884	
Chi phí bán hàng và QLDN	25.932.015.132	
Chi phí khác	30.159.381	
3. Lợi nhuận trước thuế	65.343.076.117	
4. Thuế TNDN	13.523.851.158	
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	51.819.224.959	

3. Nhận xét:

- Báo cáo tài chính năm 2022 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp, đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và nhà đầu tư.

- Sổ sách, chứng từ kế toán đầy đủ rõ ràng, phản ánh trung thực các nghiệp vụ kinh tế phát sinh, đúng nguyên tắc. Việc luân chuyển, lưu trữ và bảo quản chứng từ đầy đủ, đúng quy định.

- Cơ cấu tài chính của Công ty ổn định, vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển.

II. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT):

- HĐQT Công ty đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty; Hoạt động của HĐQT, Các cuộc họp HĐQT, tổ chức lấy phiếu ý kiến các thành viên HĐQT, ban hành các Nghị quyết, Quyết định... đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ.

- Xây dựng kế hoạch hoạt động của HĐQT; Quyết định phân công nhiệm vụ cụ thể thành viên HĐQT; tổ chức họp HĐQT định kỳ, ban hành Nghị quyết và giao nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty đã được ĐHĐCĐ năm 2022 thông qua để Người đại diện phần vốn chủ động điều hành từng tháng, quý, đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

- HĐQT có các nghị quyết, quyết định kịp thời, tạo điều kiện ban điều hành triển khai thực hiện.

- Thực hiện giám sát hoạt động của Giám đốc điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT. Việc giám sát công tác điều hành quản lý của HĐQT đã đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được an toàn, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, theo đúng định hướng Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2022 đề ra.

III. Đánh giá kết quả hoạt động của Giám đốc:

- Giám đốc đã ban hành Quyết định phân công công tác của Giám đốc và các Phó giám đốc để điều hành mọi hoạt động SXKD của Công ty.

- Hoạt động điều hành SXKD đã có đổi mới, linh hoạt phù hợp với mục tiêu, chiến lược của HĐQT.

- Giám đốc và cán bộ quản lý khác đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng phân cấp, chỉ đạo của HĐQT và các quy chế nội bộ đã được ban hành.

- Tổ chức hội ý sản xuất tuần, họp giao ban công tác sản xuất kinh doanh để triển khai nhiệm vụ kế hoạch; chỉ đạo các Phòng, Ban nghiệp vụ, các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng và kịp thời các Nghị quyết của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật về các chế độ đối với người lao động

IV. Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và Kiểm soát viên.

1. Trưởng Ban Kiểm soát và các kiểm soát viên thực hiện nhiệm vụ kiểm soát các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng phân công nhiệm vụ và chức năng của mình. Qua kiểm tra, giám sát đã giúp cho HĐQT, Ban

Giám đốc kịp thời nhận diện rủi ro và có các chính sách để bảo đảm an toàn tài sản cho Công ty cũng như các cổ đông; tham dự và có ý kiến, kiến nghị tại các cuộc họp HĐQT;

2. Tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy định quản lý nội bộ trên nguyên tắc phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

3. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

4. Tự đánh giá: Ban kiểm soát tự đánh giá là đã hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm 2022.

V. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát năm 2022:

ĐVT: đồng

T	Họ và Tên	Tiền lương/ thù lao	Các lợi ích khác	Tổng cộng	Ghi chú
1	Trần Thúy Hương	489.465.484	232.628.000	722.093.484	
2	Bùi Đức Minh	31.300.000	7.500.000	38.800.000	Từ 1/1/2022 đến 13/11/2022
3	Nguyễn Thị Hồng	31.300.000		31.300.000	Từ 1/1/2022 đến 13/11/2022
4	Nguyễn Thị Phương Thảo	4.700.000	10.000.000	14.700.000	Từ 14/11/2022 đến 31/12/2022
5	Phùng Đại Lộc	4.700.000	10.000.000	14.700.000	Từ 14/11/2022 đến 31/12/2022
	Tổng cộng	561.465.484	260.128.000	821.593.484	

VI. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát: Năm 2022, Ban Kiểm soát đã tổ chức 04 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ các thành viên để triển khai các công việc cụ thể theo chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát. Các cuộc họp của của Ban kiểm soát được tổ chức theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; các Biên bản họp Ban kiểm soát được gửi đến HĐQT và ban Giám đốc kịp thời.

Ý kiến kiến nghị của Ban Kiểm soát:

- Về công tác nhân sự: Tiếp tục hoạch định và có chính sách bổ sung, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của hoạt động SXKD.

- Về quản trị nội bộ: Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy trình, quy chế nội bộ phù hợp với mô hình hoạt động hiện tại của Công ty.

- Về Tài chính Công ty:

+ Tiếp tục củng cố năng lực tài chính, chủ động nguồn vốn đáp ứng được yêu cầu phát triển SXKD của Công ty cùng với đó là tăng cường công tác quản trị rủi ro để đảm bảo an toàn về vốn và sử dụng vốn đạt hiệu quả cao.

+ Đề nghị Công ty tiếp tục rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý để sớm thu hồi các khoản công nợ quá hạn thanh toán, xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi khác để xác định đúng thực tế nghĩa vụ tài chính.

+ Trích lập dự phòng đầy đủ các khoản công nợ phải thu đã quá hạn thanh toán theo đúng quy định.

VII. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ với thành viên HĐQT, Giám đốc và những người có liên quan của Thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 (ba) năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Công ty không có công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) vốn điều lệ.

VIII. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc và những người điều hành doanh nghiệp khác:

1. Kết quả giám sát đối với HĐQT:

- HĐQT đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật; Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT.

- Năm 2022, HĐQT đã tổ chức 12 cuộc họp; ban hành 27 nghị quyết và 21 Quyết định; các cuộc họp HĐQT, lấy phiếu ý kiến các thành viên HĐQT, ban hành các Nghị quyết, Quyết định... đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ.

2. Kết quả giám sát đối với Giám đốc:

Nhìn chung Giám đốc và cán bộ quản lý khác đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng phân cấp, chỉ đạo của HĐQT; tuân thủ các quy định của pháp luật, quy chế nội bộ của Công ty; kịp thời triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết và quyết định của HĐQT.

- Thanh toán cổ tức: Công ty đã thanh toán cổ tức năm 2021 với tỷ lệ 30% VDL, số tiền là 24 tỷ đồng, đúng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đã phê duyệt.

- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát và HĐQT năm 2022 được thực hiện theo Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Thực hiện công tác tái cơ cấu tổ chức: Giám đốc Công ty đã hoàn thành việc cơ cấu tổ chức lại theo Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT ngày 15/9/2022 của HĐQT.

IX. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Giám đốc và các cổ đông.

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, các Phòng ban nghiệp vụ Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Không có áp lực, rào cản nào làm ảnh hưởng đến quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao.

Năm 2022, Ban kiểm soát Công ty không nhận được đơn thư khiếu kiện nào của Cổ đông và Người lao động.

B. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023.

Tập trung kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các Đơn vị phụ thuộc với các nội dung sau:

1. Công tác chấp hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết Hội đồng quản trị; công tác hoàn thiện và chấp hành hệ thống kiểm soát nội bộ.
2. Đánh giá mức độ cần trọng trong công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.
3. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, báo cáo tài chính quý I, quý II và quý III năm 2023. Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Kiểm tra, giám sát việc trích lập và sử dụng các quỹ, các hợp đồng và giao dịch với người có liên quan.
4. Kiểm tra, giám sát công tác tuyển dụng, sử dụng lao động, bổ nhiệm cán bộ; việc thực hiện các chế độ chính sách đối với người lao động.
5. Tham dự các cuộc họp, các buổi giao ban của Công ty.
6. Thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động Ban kiểm soát Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty IDICO-UDICO về kết quả hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

Kính chúc Quý cổ đông, quý vị khách quý sức khỏe, hạnh phúc và thành công. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; GD Công ty;
- Các thành viên BKS;
- Lưu: VP, BKS; Hồ sơ ĐHCĐ.



Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán năm 2022

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.


Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán năm 2022, bao gồm:

1. Báo cáo của Công ty kiểm toán.
2. Bảng cân đối kế toán tổng hợp.
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh tổng hợp.
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp.
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

(Chi tiết các báo cáo kèm theo).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT; 
- Lưu: VP, Hồ sơ ĐHCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đặng Việt Dũng

Số: 85/2023/BCKT-CPA VIETNAM-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.



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

Lưu Minh Tới
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3920-2022-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT
Hà Nội, ngày 15 tháng 3 năm 2023

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

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

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

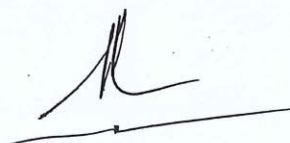
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		125.144.909.714	114.343.577.065
I- Nợ ngắn hạn	310		124.894.653.967	113.160.831.261
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	15.724.404.748	87.187.614.411
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		3.048.177.526	3.632.975.374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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023

Người lập

Phụ trách phòng TCKT

Giám đốc



Nguyễn Huyền Lương



Nguyễn Mạnh Toại



Nguyễn Hoàng Công

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

Đường số 4, Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1,
xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, VN

Mẫu số B 02- DN

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

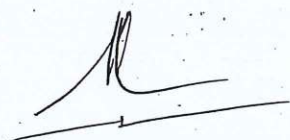
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023
Giám đốc

Người lập

Phụ trách phòng TCKT





Nguyễn Huyền Lương

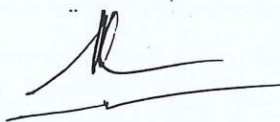
Nguyễn Mạnh Toại

Nguyễn Hoàng Công

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

Người lập



Nguyễn Huyền Lương

Phụ trách phòng TCKT



Nguyễn Mạnh Toại

Đồng Nai, ngày 15 tháng 3 năm 2023



Nguyễn Hoàng Công

TỜ TRÌNH

Về việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Công ty như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

+ Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2022: 121.551.941.609 đồng.

Trong đó:

- Lợi nhuận chưa phân phối còn lại hết năm 2021: 69.732.716.650 đồng.

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 51.819.224.959 đồng.

+ Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (2% LNST năm 2022): 1.036.384.499 đồng.

Trong đó:

* Quỹ khen thưởng: 259.096.125 đồng.

* Quỹ phúc lợi: 259.096.125 đồng.

* Quỹ thưởng HĐQT, BKS, BDH: 518.192.249 đồng.

- Chi trả cổ tức năm 2022: Không thực hiện chi trả.

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại: 120.515.557.110 đồng.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

+ Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

+ Chi trả cổ tức năm 2023: Không thực hiện chi trả.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VP; Hồ sơ ĐHCĐ.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Đặng Việt Dũng

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v Thông qua Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị
và Ban kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư
phát triển nhà và đô thị IDICO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư phát triển
Nhà và Đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh
doanh năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO,

**Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO kính trình
Đại hội đồng cổ đông thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản
trị, Ban Kiểm soát, cụ thể như sau:**

1. Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị và Ban
kiểm soát năm 2022 là: 1.828.687.817 đồng.

Trong đó: + Hội đồng quản trị: 1.007.094.333 đồng.
+ Ban kiểm soát: 821.593.484 đồng.

2. Kế hoạch Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản
trị và Ban kiểm soát năm 2023 là: 2.875.600.000 đồng. Cụ thể:


2.1. Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị là:
2.112.000.000 đồng. Mức thù lao, tiền lương từng thành viên do Hội đồng quản
trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

2.2. Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát:
- Thù lao, tiền lương:

Stt	Chức danh	Số lượng	Chế độ làm việc	Mức lương, thù lao (đồng/người/tháng)	Ghi chú
1	Trưởng Ban kiểm soát	1	Chuyên trách	40.000.000	
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	Kiểm nhiệm	3.000.000	

- Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát: 763.600.000
đồng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận: 
- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VP; Hồ sơ ĐHCĐ.

Trân trọng
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**


Đặng Việt Dũng

Đồng Nai, ngày 03 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần
Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Thông tư số 183/2013/TT-BTC ngày 04/12/2013 của Bộ Tài chính về kiểm toán độc lập đối với đơn vị có lợi ích công chúng;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập (Đơn vị kiểm toán được Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho tổ chức kiểm toán và kiểm toán viên hành nghề được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2023 tại quyết định số 2324/QĐ-BTC ngày 14/11/2022 của Bộ Tài chính) có uy tín về chất lượng kiểm toán, có mức phí kiểm toán phù hợp với chất lượng và phạm vi kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

1. Danh sách các đơn vị kiểm toán:

- **Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM**

Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

- **Công ty TNHH PWC Việt Nam**

Địa chỉ: Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.


- **Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán theo danh sách trên thực hiện việc kiểm toán và giao Giám đốc Công ty ký hợp đồng với Công ty kiểm toán được lựa chọn.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên; 
- HĐQT;
- Lưu: BKS, VP, Hồ sơ ĐHCĐ.



Trần Thúy Hương

Đồng Nai, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO;
- Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO năm 2023 đã được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua, với số phiếu tán thành là% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông và đại diện ủy quyền có mặt tham dự tại Đại hội.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thống nhất thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội:

1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022, Phương án SXKD năm 2023 và các giải pháp thực hiện:

1.1 Kết quả thực hiện chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch ĐHCĐ 2022	Thực hiện 2022	Tỷ lệ TH/KH
1. Tổng doanh thu+Thu nhập khác	Tỷ đồng	2.535,807	2.566,254	101%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	62,414	65,343	105%
3. Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	223,805	43,461	19%
4. Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	22,2	22,81	103%
5. Cổ tức	%	30%	00%	00%

1.2. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH2023/TH2022
----------	-----	-------------------	---------------------

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2023	Tỷ lệ KH2023/TH2022
1. Tổng doanh thu+Thu nhập khác	Tỷ đồng	2.436,311	95%
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50,642	78%
3. Tổng vốn đầu tư	Tỷ đồng	172,149	396%
4. Thu nhập bình quân	Tr.đ/ng/th	23,5	103%
5. Cổ tức	%	0%	

* Kế hoạch đầu tư năm 2023:

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Hựu Thạnh: Thi công hoàn thành các hạng mục theo kế hoạch nghiệm thu đóng điện vận hành Giai đoạn 1 vào tháng 12/2023.

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ: Hoàn thành các hạng mục công trình đã được phê duyệt chuyên tiếp. Nâng cấp cải tạo hệ thống đo đếm từ xa, Đầu tư hệ thống camera giám sát.

- Dự án Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V: Đầu tư hệ thống camera giám sát.

- Dự án Cải tạo hệ thống lưới điện phân phối 22kV KCN Nhơn Trạch: Thay cáp trần bằng cáp bọc Lộ 484 (đường số 2, 6B, 4B) và Đường 7A, 7B, 5C, 5A, 7C, 6B; Đầu tư mới đường dây 22kV cấp điện cho Công ty BW, KCN Nhơn Trạch 2 Lộc Khang; Cải tạo hệ thống tiếp địa đường dây 22kV; Cải tạo hệ thống lưới điện nhằm nâng cao độ tin cậy cung cấp điện.

- Dự án chuyển đổi số quản lý thông minh cho lưới điện 22kV: đầu tư hệ thống mini scada phục vụ quản lý điện mặt trời mái nhà.

- Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K: phối hợp với IDICO-URBIZ thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án theo phương án hợp tác đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua.

2. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

4. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM.

5. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023:

5.1. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2022:

Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến 31/12/2022: 121.551.941.609 đồng

Trong đó:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 69.732.716.650 đồng

- Lợi nhuận chưa phân phối còn lại năm 2021: 51.819.224.959 đồng

+ **Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:**

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi (2% LNST năm 2022): 1.036.384.499 đồng.

Trong đó:

* Quỹ khen thưởng: 259.096.125 đồng.

* Quỹ phúc lợi: 259.096.125 đồng.

* Quỹ thưởng HĐQT, BKS, BDH: 518.192.249 đồng.

- Chi trả cổ tức năm 2022: Không thực hiện chi trả

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2022 còn lại: 120.515.557.110 đồng

5.2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2023:

- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 1% Lợi nhuận sau thuế năm 2023.

- Chi trả cổ tức năm 2023: Không thực hiện chi trả.

(Công ty không thực hiện chia cổ tức năm 2022 và năm 2023 để tái đầu tư vào các dự án của Công ty).

6. Thông qua Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023:

6.1. Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2022 là: 1.828.687.817 đồng.

Trong đó: + Hội đồng quản trị: 1.007.094.333 đồng.

+ Ban kiểm soát: 821.593.484 đồng.

6.2. Kế hoạch Tổng mức chi thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2023 là: 2.875.600.000 đồng. Cụ thể:

6.2.1. Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị là: 2.112.000.000 đồng. Mức thù lao, tiền lương từng thành viên do Hội đồng quản trị quyết định theo nguyên tắc nhất trí.

6.2.2. Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát:

- Mức thù lao, tiền lương:

Stt	Chức danh	Số lượng	Chế độ làm việc	Mức lương, thù lao (đồng/người/tháng)	Ghi chú
1	Trưởng Ban kiểm soát	1	Chuyên trách	40.000.000	
2	Thành viên Ban kiểm soát	2	Kiểm nhiệm	3.000.000	

- Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Ban kiểm soát: 763.600.000 đồng.

7. Thống nhất lựa chọn Đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023 như sau:

7.1. Danh sách các Đơn vị kiểm toán:

- Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Địa chỉ: Tầng 8, Cao ốc văn phòng VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.

- Công ty TNHH PWC Việt Nam - Địa chỉ: Số 29, Đường Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - Địa chỉ: Số 2, Đường Hải Triều, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn Công ty kiểm toán theo danh sách trên thực hiện việc kiểm toán và giao Giám đốc Công ty ký hợp đồng với Công ty kiểm toán được lựa chọn.

Điều 2: Điều khoản thi hành:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai, giám sát Ban điều hành thực hiện các nội dung của Nghị quyết nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp với quy định của pháp luật.

Nghị quyết này gồm.....trang, được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thông qua toàn văn tại cuộc họp. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (Website Công ty);
- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT TP HCM;
- HĐQT, BGD, BKS;
- Lưu VPTH.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI - CHỦ TỊCH HĐQT**

Đặng Việt Dũng





TỔNG CÔNG TY IDICO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO
Địa chỉ: Đường số 4 KCN Nhơn Trạch 1, X. Phước Thiện, H. Nhơn Trạch, T. Đồng Nai
Điện thoại: 02513.560614; Fax: 02513.560610; Website: www.idico-udico.com.vn;

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
(Ngày 25 tháng 4 năm 2023)

PHIẾU BIỂU QUYẾT

TÊN CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN THEO ỦY QUYỀN:

SỐ CỔ PHẦN ĐƯỢC QUYỀN BIỂU QUYẾT: cổ phần.

Trong đó:

- Số cổ phần sở hữu: cổ phần.

- Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần.

CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT THÔNG QUA (Đánh dấu "X" vào ô chọn):

STT	Nội dung	Ý kiến biểu quyết		
		Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022, Phương án sản xuất kinh doanh năm 2023.			
2	Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Hội đồng quản trị.			
3	Báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch năm 2023 của Ban kiểm soát.			
4	Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.			
5	Phương án Phân phối lợi nhuận năm 2022 và kế hoạch năm 2023.			
6	Tổng mức thù lao, tiền lương, thưởng của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2022 và kế hoạch năm 2023.			
7	Lựa chọn Đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.			

Người biểu quyết
(Ký, ghi rõ họ và tên)

.....