



**IDICO-LINCO**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN-IDICO

**4**

**NĂM**

**HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN**

**1983**

**2023**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**2023**

# Mục Lục

**04** | PHẦN I: THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**28** | PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

**58** | PHẦN III: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

**74** | PHẦN IV: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**82** | PHẦN V: QUẢN TRỊ CÔNG TY

**94** | PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## **CHƯƠNG 01** **THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**06** | Thông điệp của chủ tịch Hội đồng quản trị

**08** | Thông tin chung

**14** | Hoạt động chính và địa bàn kinh doanh

**16** | Thông tin về mô hình quản trị và bộ máy quản lý

**20** | Định hướng phát triển

**22** | Các rủi ro

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Kính gửi: Quý cổ đông

Nhìn lại năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Tại hầu hết các quốc gia và vùng lãnh thổ, lạm phát tuy cơ bản được kiểm soát nhưng vẫn neo ở mức cao, các nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, tiêu dùng và đầu tư toàn cầu tiếp tục suy giảm, căng thẳng địa chính trị có xu hướng leo thang đồng thời là các biện pháp phòng vệ thương mại gia tăng, v.v... đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động giao thương trên toàn thế giới.

Kinh tế của Việt Nam bước sang năm 2023 không chỉ chịu tác động chung với bối cảnh kinh tế toàn cầu mà còn gặp không ít khó khăn do các yếu tố nội tại. Thị trường bất động sản trong nước ngay từ đầu năm thanh khoản duy trì ở mức thấp, càng về cuối năm tình hình mới dần được cải thiện. Với kinh nghiệm cùng bản lĩnh, trí tuệ, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO đã quyết tâm vượt qua mọi khó khăn, thử thách để đạt được mục tiêu đã đề ra.

Năm 2023 cũng là năm đánh dấu cột mốc 40 năm hình thành và phát triển (1983-2023) của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO.

Từ những năm đầu với chỉ một lĩnh vực hoạt động

xây lắp đến nay Công ty đã phát triển thêm nhiều lĩnh vực sản xuất kinh doanh như đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh nhà, hạ tầng đô thị, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, tư vấn đầu tư. Nhân dịp này, thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi xin cảm ơn Ban Điều hành cùng tất cả các cán bộ nhân viên đã nỗ lực phấn đấu làm việc, luôn sát cánh cùng Công ty dù là thời điểm khó khăn nhất để đạt được kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 nói riêng và hành trình phát triển 40 năm của Công ty nói chung. Tôi cũng cảm ơn Quý Khách hàng, Quý Đối tác, Quý Cổ đông và tất cả các bên liên quan vì sự hợp tác trong những năm qua. Chúng tôi rất mong muốn tiếp tục nhận được sự đồng hành và ủng hộ của Quý vị trên chặng đường phát triển phía trước.

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi xin gửi lời tri ân chân thành và kính chúc Quý vị sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Trân trọng cảm ơn!

**ĐẶNG CHÍNH TRUNG**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị  
Long An, Ngày 06/04/2024



## Thông tin chung

### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	Số 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An Cấp lần đầu ngày 05/01/2006, thay đổi lần thứ 21 ngày 11/12/2023
Vốn điều lệ	85.500.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	85.500.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, TP. Tân An, Tỉnh Long An
Số điện thoại	0272 3826497
Số fax	0272 3829337
Website	www.idico-linco.com.vn
Mã cổ phiếu	LAI

## Điểm nhấn năm 2023

**1.164,09** tỷ đồng

Tổng tài sản

**37,88** tỷ đồng

Lợi nhuận sau thuế

**202,33** tỷ đồng

Vốn chủ sở hữu

**542,92** tỷ đồng

Vốn hóa thị trường

**214,57** tỷ đồng

Doanh thu thuần



## 40 NĂM LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2023 Kỷ niệm 40 năm  
thành lập

Công ty Xây lắp dân dụng công nghiệp Long An đổi tên thành Công ty Xây dựng Long An theo Quyết định số 1381/UB.QĐ.94 ngày 08/08/1994 của UBND Tỉnh Long An. Theo Quyết định số 1470/QĐ.BXD ngày 05/09/2001 về việc tiếp nhận Công ty Xây dựng Long An về trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp và đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng Long An, là doanh nghiệp Nhà nước thành viên hạch toán độc lập của Tổng công ty Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp.

**Đổi tên**

1983

### Thành lập

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO tiền thân là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Long An thuộc Sở Xây dựng Long An, được thành lập theo Quyết định số 1086/UBQĐ.83 năm 1983 của UBND tỉnh Long An trên cơ sở sáp nhập 3 Công ty Xây lắp trực thuộc Sở Xây dựng là: Công ty Xây lắp I, Công ty Xây lắp II, Công ty Xây lắp III.

1994

2005

### Cổ phần hoá

Công ty Đầu tư xây dựng Long An chuyển thành Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, là doanh nghiệp cổ phần có vốn Nhà nước chiếm 51% vốn điều lệ theo Quyết định 2329/QĐBXD của Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ sau khi cổ phần hóa: 20 tỷ đồng.

2008

### Tăng vốn điều lệ

Tháng 1/2008, Công ty phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu giá trị là 30 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng. Tháng 7/2010, Công ty phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 57 tỷ đồng. Tháng 11/2010, Công ty phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 57 tỷ đồng lên 85,5 tỷ đồng.

2015

### Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn Upcom.

Cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 30/07/2015. Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn Upcom. Cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 30/07/2015.

2011

### Công ty đại chúng

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO được công nhận là công ty đại chúng theo Văn bản số 18/CQĐD-NV ngày 21/01/2011 của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

CÁC GIẢI THƯỞNG, THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC



**2011-2013**

Bằng khen của Công đoàn xây dựng Việt Nam



**2014**

Cờ thi đua của Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



**2015**

Bằng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



**2016**

Bằng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



**2017**

Bằng khen Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam



**2020**

Bằng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



31/03/2023 10:31

## HOẠT ĐỘNG CHÍNH VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### Hoạt động chính trong năm 2023:

Xây lắp dân dụng, Sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng; Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng; Kinh doanh bất động sản; Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.



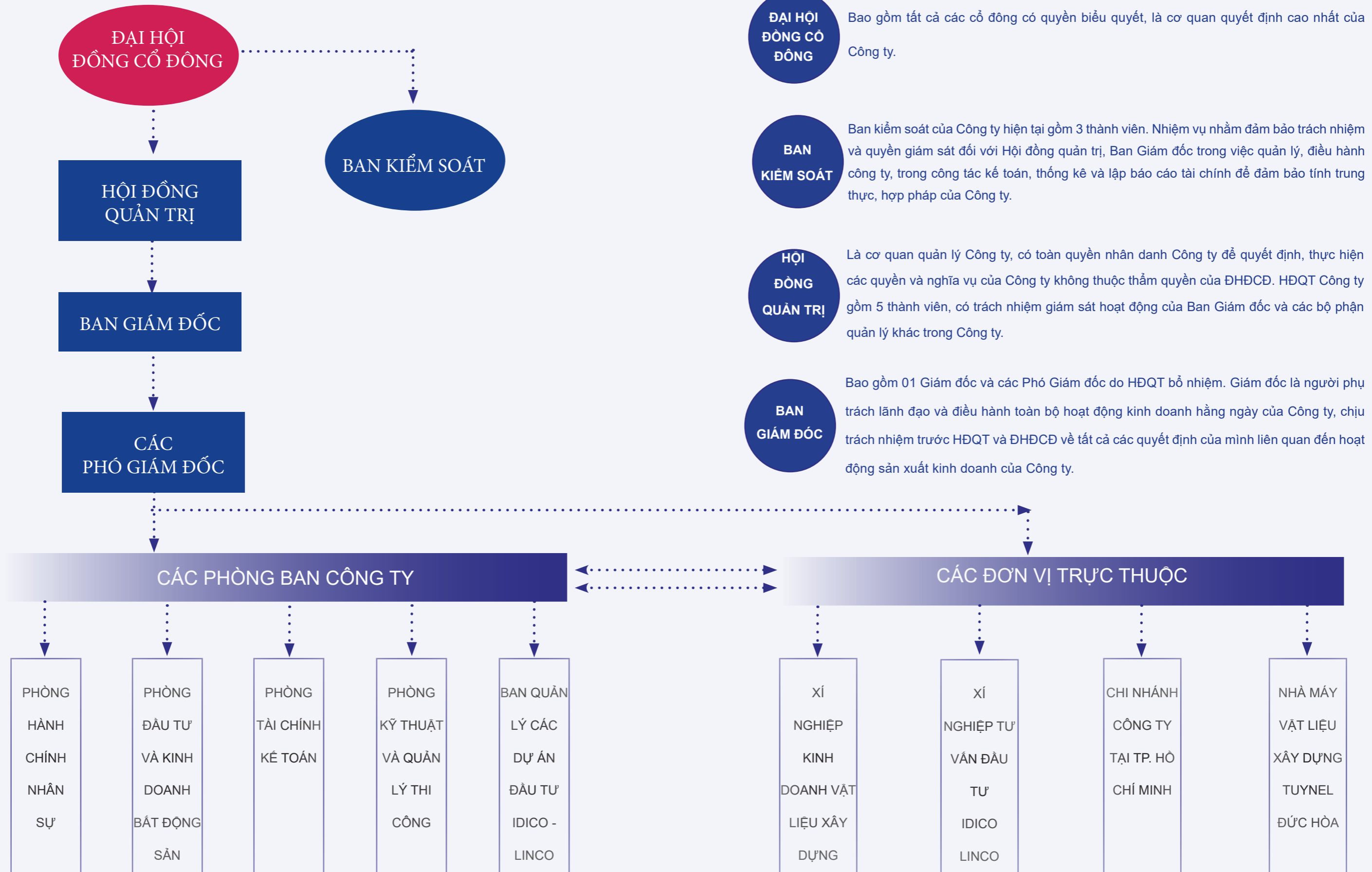
### Địa bàn hoạt động

Địa bàn kinh doanh của IDICO-LINCO chủ yếu là trên lãnh thổ Việt Nam, địa bàn chủ yếu là tại tỉnh Long An, TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ (Tiền Giang, An Giang, Đồng Tháp, Kiên Giang)





## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An hiện không có công ty con, công ty liên kết



### Tên chi nhánh

### Địa chỉ, mã số chi nhánh

Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa

Ấp Lộc Thạnh, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An - 1100503295-003

Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Xí nghiệp khai thác và kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO – LINCO

Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-004

Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO – LINCO

Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-006

Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Ban Quản lý dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng, Phường 6 – TP. Tân An

Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-005

Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IDICO - LINCO

Số 745/97/15 Đường Quang Trung, Phường 12, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh - 1100503295-007

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### Các mục tiêu chủ yếu:

Phát triển thương hiệu IDICO-LINCO trở thành thương hiệu chủ lực trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp, vật liệu xây dựng tại các tỉnh thành khu vực phía Nam.

Tập trung phát triển năng lực nội tại nhằm tối ưu hóa các nguồn lực của Công ty, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành, tăng cường hiệu quả sử dụng vốn, tối đa hóa lợi nhuận và lợi ích của cổ đông.

Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các mô hình quản trị tài chính, quản trị vận hành, quản trị rủi ro phù hợp với hoạt động của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.



### Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty

#### Về trung hạn:

Quản lý chặt chẽ, hiệu quả các hoạt động hiện hành của Công ty như tăng cường giám sát tiến độ triển khai các dự án đang thực hiện, đánh giá chất lượng từng công trình, tăng cường mở rộng quy mô hoạt động phân phối vật liệu xây dựng, đầu tư các dự án bất động sản, dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng; Tăng cường phát triển mạng lưới quan hệ khách hàng cũng như các nhà cung cấp vừa đa dạng hóa kênh phân phối vừa đa dạng hóa sản phẩm của Công ty;

Xây dựng chính sách thu chi hợp lý nhằm ổn định dòng tiền của Công ty;

Nghiên cứu, phát triển các cửa hàng phân phối vật liệu

xây dựng có tiềm năng, đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm đi đôi với phát triển thương hiệu IDICO-LINCO

#### Về dài hạn:

Tăng cường hợp tác với các đối tác trong ngành bất động sản, vật liệu xây dựng và xây lắp về vốn và công nghệ, hướng tới mục tiêu phát triển ổn định và bền vững;

Về mặt tài chính, xây dựng chính sách huy động vốn, quản lý dòng tiền một cách hợp lý nhằm tối đa hóa việc sử dụng dòng vốn của Công ty;

Nghiên cứu áp dụng công nghệ hiện đại từng lĩnh vực hoạt động nhằm tối ưu hóa nguồn nhân lực, đảm bảo chất lượng sản phẩm của Công ty.

## Các mục tiêu phát triển đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

### Đối với mảng xây lắp

Tăng cường hoạt động kiểm tra, kiểm soát nhằm hạn chế tối đa tác động của mỗi dự án đến môi trường xung quanh như: tiếng ồn, khói bụi, nước thải, v.v....

Đồng thời, cùng với sự phát triển mạnh của khoa học công nghệ ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường.

Định kỳ kiểm tra, sửa chữa, vệ sinh máy móc thiết bị thi công đảm bảo môi trường xung quanh xanh, sạch đẹp.

Áp dụng quy trình xử lý chất thải một cách nghiêm ngặt đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn của Pháp luật quy định, không gây ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

### Đối với lĩnh vực khác:

Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động đến từng cán bộ công nhân viên trong việc giữ môi trường xung quanh sạch sẽ, tiết kiệm năng lượng trong từng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

Xây dựng bộ quy chuẩn trong hoạt động thường ngày hướng tới phát triển Công ty bền vững và thân thiện với môi trường.

### Đối với xã hội và cộng đồng:

Tăng cường các hoạt động vì cộng đồng nhằm giúp đỡ hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Long An và các tỉnh lân cận.

Song song với việc phát triển các hoạt động kinh

doanh của Công ty là cơ hội tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động trên địa bàn, góp phần cho sự phát triển chung của xã hội.

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động nhằm tạo động lực phát triển cho từng cán bộ nhân viên trong Công ty để họ yên tâm làm việc và phát triển kỹ năng nghề nghiệp.

Tăng cường công tác đào tạo an toàn cháy nổ cho nhân viên nhằm đảm bảo an toàn lao động, đồng thời bổ sung các khóa đào tạo có liên quan nhằm nâng cao kiến thức cho người lao động, hướng tới mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.



## RỦI RO

Rủi ro là khả năng xảy ra một sự kiện không mong muốn, có thể gây thiệt hại hoặc ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Rủi ro có thể xuất phát từ nhiều hoạt động khác nhau như các yếu tố khách quan hoặc các yếu tố nội tại của Công ty. Quản trị rủi ro là việc xây dựng quy trình nhằm xác định và xử lý một cách đầy đủ các rủi ro tiềm ẩn trong các hoạt động kinh doanh thường ngày của Công ty

### Quy trình quản trị rủi ro



## Nhận diện, thiết lập, dự đoán rủi ro

Đối với từng hoạt động, Công ty tiến hành đánh giá phân tích bối cảnh chính trị, kinh tế, xu hướng thị trường, công nghệ hiện tại. Với từng sự kiện xảy ra, Công ty tiến hành xem xét và xác định rủi ro tiềm ẩn, sau đó thu thập thông tin hữu ích bằng cách trao đổi với các đối tượng có liên quan để có cái nhìn toàn diện về rủi ro có thể xảy ra, với mỗi rủi ro tiềm ẩn, Công ty sẽ phân loại thành các nhóm khác nhau



### Đánh giá, phân tích rủi ro

Sau khi phân loại các nhóm rủi ro, Công ty tiến hành phân tích từng loại, so sánh mức độ của từng rủi ro, ước lượng ảnh hưởng của chúng tới tổn thất về doanh thu, chi phí để khắc phục. Việc phân tích, đánh giá giúp Công ty hiểu rõ hơn bản chất của rủi ro là gì và tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh ra sao

### Xử lý, kế hoạch ứng phó rủi ro

Sau khi phân loại mức độ ảnh hưởng, Công ty sẽ đưa ra các biện pháp khắc phục để hạn chế tối đa ảnh hưởng rủi ro đến hoạt động kinh doanh của Công ty, bao gồm các biện pháp né tránh rủi ro nếu có thể hoặc sẽ áp dụng các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động của rủi ro đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

### Theo dõi, Giám sát rủi ro

Theo dõi diễn biến của rủi ro, quá trình thực hiện biện pháp xử lý, đánh giá tình hình thực hiện và hiệu quả đạt được. Rút kinh nghiệm từ những hoạt động thực tiễn, nghiên cứu, triển khai các biện pháp mới, hiệu quả hơn để quản trị từng loại rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Hoạt động quản trị rủi ro năm 2023

Năm 2023, Công ty tiếp tục thực hiện quy trình quản trị rủi ro đồng thời qua các kinh nghiệm thực tiễn, Công ty đã tiến hành cải cách, thay đổi một số chính sách, biện pháp quản trị rủi ro cho phù hợp với tình hình thực tế.

## CÁC NHÓM RỦI RO NĂM 2023

### Rủi ro kinh tế

Mặc dù đại dịch Covid-19 đã chính thức kết thúc, năm 2023 vẫn là một năm khá biến động từ kinh tế đến địa chính trị của thế giới. Trong khi cuộc chiến tranh giữa Nga – Ukraine vẫn chưa có dấu hiệu kết thúc thì một cuộc chiến tranh bất ngờ nổ ra vào tháng 10/2023 ở dải Gaza, điều này đã gây biến động lên thị trường tài chính và giá hàng hóa lương thực, năng lượng trên toàn cầu. Bên cạnh đó, năm 2023 còn chứng kiến sự sụp đổ của các ngân hàng lớn tại Mỹ, tình trạng tăng trưởng trì trệ của khu vực Eurozone, Trung Quốc, v.v... đã dẫn tới một làn sóng doanh nghiệp vỡ nợ, phá sản ở nhiều quốc gia.

Không nằm ngoài khó khăn chung của thế giới, kinh tế Việt Nam năm 2023 cũng tồn tại nhiều khó khăn làm ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp. Theo Tổng cục thống kê, GDP năm 2023 của Việt Nam tăng 5,05% so với năm 2022. Trong mức tăng tổng giá trị tăng thêm toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%, mức tăng trưởng của Việt Nam thuộc nhóm nước tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới nhưng vẫn thấp hơn so với mục tiêu tăng trưởng đặt ra. Trong năm, chỉ số PMI liên tục dưới ngưỡng 50 điểm cho thấy bức tranh hoạt động kinh doanh kém lạc quan của các doanh nghiệp, chất lượng tăng trưởng chưa cải thiện, trong đó, kim ngạch xuất khẩu giảm 4,4%, tiêu dùng cuối cùng tăng thấp, ở mức 3,52% (chỉ bằng gần 1 nửa mức tăng 7,18% của năm 2022), khách du lịch quốc tế mới đạt 70% mức trước dịch. Vốn đầu tư toàn xã hội tăng 6,2% thấp hơn 1,8 lần mức tăng 11,2% của năm 2022; trong đó, đầu tư của khu vực tư nhân chỉ tăng 2,7%, là mức thấp nhất trong vòng 6 năm.

Trong năm 2023, cùng khó khăn chung của nền kinh tế, Công ty đã chủ động nắm bắt tình hình kinh tế từng thời kỳ, chủ động đánh giá, điều tiết hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm hạn chế tác động tiêu cực và đảm bảo tối đa hóa lợi ích cho cổ đông.

### Rủi ro ngành

Thị trường bất động sản năm 2023, ngay từ đầu năm, tình trạng nhà đầu tư rao bán cắt lỗ, giảm giá diễn ra rầm rộ, thanh khoản duy trì ở mức thấp. Đối với các chủ đầu tư, do gặp khó trong quá trình tiếp cận vốn vay

tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án. Bên cạnh đó, tỷ giá ngoại tệ, giá xăng dầu, giá vật liệu xây dựng biến động làm chi phí đầu tư tăng cao, gây ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các chủ đầu tư.

Về ngành xây dựng, theo nhận định của các chuyên gia, trong một thập kỷ trở lại đây, năm 2023 được đánh giá là năm khó khăn nhất của ngành xây dựng. Trong năm, các doanh nghiệp xây dựng vừa không có việc làm vì thị trường bất động sản kém sôi động, vừa gặp vấn đề công nợ từ các chủ đầu tư, tình trạng nhiều công trường xây dựng phải đắp chiếu, công nhân phải rời bỏ công trình, trong khi giá các loại vật liệu khai thác đất, đá, cát... có nhiều biến động do tình trạng khan hiếm nguồn cung, có thời điểm giá cát tăng bình quân 1,5%/tháng, các tỉnh phía Nam có xu hướng tăng mạnh hơn (bình quân 3,4%/tháng).

Hoạt động trong ngành bất động sản và xây lắp, Công ty cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng tiêu cực từ thị trường chung. Tuy nhiên, trong năm để hoàn thành mục tiêu đề ra từ đầu năm, Ban Lãnh đạo Công ty đã chủ động thực hiện các giải pháp kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh diễn ra liên tục và ổn định.



## CÁC NHÓM RỦI RO NĂM 2023

### Rủi ro môi trường

Năm 2023, Hội nghị lần thứ 28 các bên tham gia Công ước khung của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu (COP28) đã bế mạc ngày 12/12, tại Hội nghị các quốc gia đã cam kết về việc tăng gấp 3 lần việc áp dụng năng lượng tái tạo, tăng gấp đôi hiệu quả sử dụng năng lượng. Bên cạnh đó, COP28 cũng đạt được những tuyên bố chung về tài chính khí hậu, nông nghiệp và khí hậu, sức khỏe và khí hậu cũng như cam kết về làm mát toàn cầu. Việt Nam là một trong những quốc gia có những cam kết mạnh mẽ trong việc thực hiện các cam kết tại COP28. Khối doanh nghiệp và các địa phương đang tích cực hướng việc đầu tư vào chuyển đổi xanh. Nhiều tỉnh kêu gọi đầu tư phát triển các dự án năng lượng tái tạo, đặc biệt là điện mặt trời, điện gió. Các địa phương có biển đã tiến hành giao các khu vực biển để thực hiện các dự án điện gió gần bờ theo thẩm quyền. Nhiều doanh nghiệp, tập đoàn, tổng công ty đã rà soát, đề xuất sửa đổi văn quy phạm pháp luật và cập nhật, bổ sung cơ chế chính sách, chiến lược, quy hoạch phát triển của từng ngành, lĩnh vực phù hợp với cam kết đạt phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050.

Cùng chung xu hướng phát triển ổn định, bền vững, thân thiện với môi trường năm 2023, Công ty đã thực hiện tăng cường quản lý trong công tác thi công các công trình, ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện như các vật liệu xây không nung, sử dụng hợp lý và tiết kiệm nguồn nước, điện của từng công trình thi công xây dựng nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường. Đồng thời, Công ty cũng nghiên cứu áp dụng công nghệ thi công tiên tiến, hiện đại đạt các chỉ tiêu về môi trường nhưng vẫn đảm bảo hiệu quả của từng công trình.



### Rủi ro chính sách pháp luật

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên sàn Upcom do vậy hoạt động của Công ty chịu chi phối của Luật Chứng khoán và các Nghị định, Thông tư có liên quan, đồng thời Công ty cũng chịu sự chi phối và điều chỉnh bởi các văn bản, quy định khác như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, v.v... Hiện nay các quy định vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và sửa đổi qua các năm, do vậy Công ty luôn chủ động cập nhật quy định hiện hành, các thay đổi về các điều luật có liên quan để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với quy định của Pháp luật.



### Rủi ro khác

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu sự chi phối của một số rủi ro khác như dịch bệnh, cháy nổ, v.v... Để hạn chế những rủi ro này, Công ty thường xuyên cập nhật tình hình kinh tế xã hội, tổ chức các buổi đào tạo, tập huấn về phòng chống cháy nổ, nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định và phát triển.

## **CHƯƠNG 02**

### **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

**30** | Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

**35** | Tổ chức và nhân sự

**44** | Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án

**46** | Tình hình tài chính

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

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

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tiếp đà suy yếu của thị trường bất động sản từ năm 2022, sang tới năm 2023 xu hướng này chưa có dấu hiệu dừng lại trong vòng 6 tháng đầu năm 2023. Thị trường bất động sản Việt Nam chịu sự tác động bởi thị trường tài chính quốc tế khi một số ngân hàng lớn ở Mỹ, Châu Âu bị phá sản, tình hình căng thẳng địa chính trị có xu hướng leo thang. Bên cạnh đó, các doanh nghiệp trong ngành còn gặp khó khăn trong việc huy động vốn vay do nguồn vốn tín dụng chưa được khơi thông, lãi suất cho vay cao, zoom tín dụng không được nới lỏng, các nguồn huy động vốn khác như cổ phiếu và trái phiếu không còn nhiều niềm tin của khách hàng. Tuy nhiên càng về cuối năm, tình hình dần được cải thiện, thị trường được đánh giá là đã qua giai đoạn khó khăn nhất, các ngân hàng tiếp tục điều chỉnh giảm lãi suất cho vay, các dự án đầu tư công trọng điểm được đưa vào triển khai, lạm phát được kiểm soát là những nhân tố giúp thúc đẩy thị trường bất động sản dần hồi phục.

Ngành xây dựng năm 2023 cũng tồn tại nhiều khó khăn chung với thị trường bất động sản do không có công

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	2022	2023	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	250.570	214.571	-14,37%
2	Giá vốn hàng bán	176.356	138.293	-21,58%
3	Lợi nhuận gộp	74.214	76.278	2,78%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	286	294	2,66%
5	Chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp	31.042	31.904	2,78%
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.458	44.668	2,78%
7	Lợi nhuận khác	518	2.670	417,17%
8	Lợi nhuận trước thuế	43.976	47.347	7,67%
9	Lợi nhuận sau thuế	35.247	37.878	7,46%
10	EPS (cổ phiếu/đồng)	3.808	4.202	10,34%

trình thi công, dự án bị đình trệ, biến động giá nguyên vật liệu. Điểm tích cực của ngành trong năm 2023 là mảng xây dựng hạ tầng và xây dựng công nghiệp, việc đẩy mạnh thực hiện và giải ngân nguồn vốn đầu tư công cả năm 2023 tăng 21,2% so với năm 2022 cho thấy sự quyết tâm của các cấp, ngành trong việc nỗ lực đẩy mạnh thực hiện nguồn vốn đầu tư công nhằm tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế.

Năm 2023, doanh thu thuần của Công ty đạt 214,57 tỷ, giảm 14,37% so với năm 2022; giá vốn của Công ty đạt 138,293 tỷ, giảm 21,58% so với năm 2022. Do tình hình kinh tế khó khăn chung của thị trường bất động sản nên doanh thu của Công ty có xu hướng giảm so với năm 2022, tuy nhiên, Công ty đã nỗ lực tiết giảm chi



phí trong quá trình hoạt động, do vậy tốc độ giảm của giá vốn cao hơn tốc độ giảm của doanh thu, năm 2023 lợi nhuận gộp của Công ty đạt 76,27 tỷ đồng, tăng gần 3% so với năm 2022. Ngoài ra, trong năm 2023, Công ty tiến hành thanh lý tài sản, vật tư nên doanh thu khác tăng mạnh, lợi nhuận khác tăng 417,17% so với năm 2022. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 đạt 37,87 tỷ đồng, tăng 7,46% so với năm 2022 cho thấy nỗ lực của Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty trong một năm kinh tế còn nhiều khó khăn.



## Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2023	TH 2023	TH2023/KH2023 %
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>245.600</b>	<b>217.554</b>	<b>88,58%</b>
<b>1.</b>	<b>Doanh thu SXKD theo từng lĩnh vực</b>	<b>245.000</b>	<b>214.571</b>	<b>87,58%</b>
	Kinh doanh bất động sản	80.000	85.857	107,32%
	Kinh doanh VLXD	75.000	55.946	74,59%
	Xây lắp	90.000	72.768	80,85%
<b>2.</b>	<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>200</b>	<b>294</b>	<b>147%</b>
<b>3.</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>400</b>	<b>2.679</b>	<b>669,75%</b>
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>199.000</b>	<b>170.197</b>	<b>85,53%</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí SXKD theo từng lĩnh vực</b>	<b>164.300</b>	<b>138.293</b>	<b>84,17%</b>
	Kinh doanh bất động sản	12.500	16.539	132,31%
	Kinh doanh VLXD	69.000	51.949	75,29%
	Xây lắp	82.800	69.805	84,31%
<b>2</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>5.400</b>	<b>6.852</b>	<b>126,89%</b>
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý DN và bán hàng</b>	<b>29.300</b>	<b>25.052</b>	<b>85,5%</b>
<b>III</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>46.600</b>	<b>47.347</b>	<b>101,6%</b>
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực</b>	<b>80.700</b>	<b>76.278</b>	<b>94,52%</b>
	Kinh doanh bất động sản (thương mại)	67.500	69.318	102,69%
	Kinh doanh VLXD	6.000	3.997	66,62%
	Xây lắp	7.200	2.963	41,15%
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận tài chính</b>	<b>-5.200</b>	<b>-6.558</b>	<b>126,12%</b>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>400</b>	<b>2.679</b>	<b>669,75%</b>

<b>IV</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>9.320</b>	<b>9.469</b>	<b>101,60%</b>
<b>V</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>37.280</b>	<b>37.878</b>	<b>101,60%</b>
<b>VI</b>	<b>Lao động và tiền lương</b>	<b>9.320</b>	<b>9.469</b>	<b>101,60%</b>
1	Quý Lương	67.500	69.318	102,69%
2	Lao động bình quân	67.500	69.318	102,69%
3	Thu nhập bình quân (Trđ/người/tháng)	67.500	69.318	102,69%
<b>VII</b>	<b>Hoạt động đầu tư</b>			
1	Khu dân cư trung tâm P.6 mở rộng - Tân An	11.300	1.574	13,93 %
2	Khu dân cư nhà ở công nhân - Hựu Thạnh	583.300	246.052	42,18 %
3	Đầu tư khác (Máy móc TB; Dự án BĐS mới.)	14.000		

Năm 2023, Tổng doanh thu của Công ty đạt 88,58% kế hoạch năm, trong đó Trong đó: Doanh thu kinh doanh VLXD đạt kết quả 75%; Doanh thu xây lắp đạt 81%; Doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 107%. Mặc dù Doanh thu và Lợi nhuận kế toán trước thuế (lãi gộp) từng lĩnh vực đều không đạt kế hoạch

### Đối với lĩnh vực xây lắp

Do tình hình kinh tế khó khăn nên việc thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn. Trong năm 2023, Công ty chủ yếu tập trung thi công các gói thầu chuyển tiếp thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh (phần diện tích giải phóng mặt bằng trong năm 2023) do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư: san nền lô 3, lô 12, lô 15; san

nhưng do giảm chi phí quản lý, chi phí bán hàng nên Lợi nhuận trước thuế được 47.347 triệu đồng đạt 101,6% so với kế hoạch năm, trong đó Lợi nhuận từ kinh doanh Bất động sản chiếm tỷ trọng lớn (89%) trong tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty.

nền đường N1; đường D2 và hệ thống thoát nước, đường D4 và hệ thống thoát nước và thi công hoàn chỉnh Hệ thống giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng dự án Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh. Đồng thời, Công ty cũng tập trung theo dõi thu hồi vốn các công trình đã nghiệm thu đủ điều kiện thanh toán

## Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Năm 2023, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án KDC Trung tâm mở rộng Phường 6 đối với thửa đất 01 với diện tích 14.560m<sup>2</sup> với tổng giá trị giao dịch 276 tỷ để AEON Việt Nam xây dựng Trung tâm thương mại. Đến thời điểm đầu năm 2024 thì đối tác Aeon đã thanh toán được 267 tỷ đồng, Công ty ghi nhận doanh thu trên sổ kế toán 276,640 tỷ đồng vào tháng 01/2024. Hiện nay, Công ty tiếp tục tiếp thị và tìm kiếm các đối tác để cho thuê hoặc chuyển nhượng các lô đất Giáo dục, Y tế còn lại trong Dự án.



## Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Năm 2023, với tình hình khó khăn chung của cả nước nên nhu cầu của khách hàng trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đã giảm tương đối trong năm qua. Công ty đánh giá thị trường sẽ khởi sắc ở các kỳ tới, vì thế Công ty đã tiếp tục có những chính sách mới nhằm giữ các khách hàng lớn, uy tín cũng như duy trì được quan hệ ổn định với nhà cung cấp đầu vào nhằm đảm bảo uy tín của hoạt động đối với thị trường cho kế hoạch các kỳ sau.

## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### Danh sách Ban điều hành:

Tại ngày 31/12/2023

TT	Họ và tên	Chức Vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	27.100	0,32%
2	Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	9.260	0,11%
3	Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	4.560	0,05%
4	Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	2.169	0,03%



**Tóm tắt lý lịch ban điều hành**



**Ông Nguyễn Xuân Tiên**



Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

Giới tính: Nam  
Năm sinh: 1974  
Quê Quán: Hà Tĩnh  
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế

**Tóm tắt quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/1997 đến 03/2001	Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp	
Từ 04/2001 đến 12/2002	Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	
Từ 01/2003 đến 08/2005	Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO	
Từ 09/2005 đến 10/2006	Công ty Xây dựng số 10 IDICO	Phó Giám đốc
Từ 11/2006 đến 04/2008	Công ty SXVL Puzolan IDICO	Giám đốc
Từ 05/2008 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Giám đốc

**Ông Phạm Văn Lộc**



Phó Giám đốc

Giới tính: Nam  
Năm sinh: 1977  
Quê Quán: Long An  
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

**Tóm tắt quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 03/2000 đến 09/2000	Công ty Công nghiệp Tàu thủy Sài Gòn	Chuyên viên phòng KHKT
Từ 02/2002 đến 10/2006	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên phòng KHKT
Từ 11/2006 đến 08/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng KHKT
Từ 09/2008 đến 04/2010	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Trưởng phòng KHKT
Từ 05/2010 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó Giám đốc





**Ông Phạm Tấn Hiền**



Giới tính: Nam  
 Năm sinh: 1978  
 Quê Quán: Long An  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

**Tóm tắt quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/2004 đến 12/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên phòng Đầu tư
Từ 12/2008 đến 07/2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng Đầu tư
Từ 07/2009 đến 04/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Trưởng phòng Đầu tư
Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó Giám đốc kiêm giám đốc sàn giao dịch bất động sản (GD sản GD BDS từ 08/2014)

**Ông Phạm Quốc Tài**



Giới tính: Nam  
 Năm sinh: 1973  
 Quê Quán: Hải Dương  
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

**Tóm tắt quá trình công tác**

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 03/1995 đến 12/1997	Kho bạc nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
Từ 01/1998 đến 09/2001	Kho bạc nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
Từ 10/2001 đến 06/2010	Kho bạc nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán trưởng
Từ 07/2010 đến 10/2011	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên kế toán
Từ 11/2011 đến 03/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng TCKT
Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Kế toán trưởng

**Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2023:**

Trong năm 2023, Công ty không có sự thay đổi trong Ban Điều hành



## Số lượng cán bộ, nhân viên

TT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ %
A	Theo trình độ	47	100%
1	Trên đại học	6	12,77 %
2	Đại học	31	65,96 %
3	Cao đẳng, trung cấp	2	4,26 %
4	Công nhân kỹ thuật, lái xe, chuyên môn khác	3	6,38 %
5	Lao động, phổ thông	5	10,64 %
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	47	100 %
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	47	100 %
3	Hợp đồng theo thời vụ	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>47</b>	<b>100 %</b>

## Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	125	130	96	47	47
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	10.773	12.586	16.174	27	29

## Chính sách nhân sự

Một công ty có chính sách nhân sự hấp dẫn luôn tạo ra lợi thế cạnh tranh, thu hút nguồn nhân lực chất lượng trong quá trình tuyển dụng, vì vậy, trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty luôn chú trọng công tác về nhân sự, hướng đến việc xây dựng văn hóa tại IDICO – LINCO năng động, công bằng và chuyên nghiệp.

## Chính sách đào tạo

Xây dựng chiến lược đào tạo và phát triển nguồn nhân lực là vấn đề cốt lõi của mỗi doanh nghiệp. Đối với Công ty IDICO – LINCO chương trình đào tạo nhân sự bao gồm: Đào tạo văn hóa doanh nghiệp; Đào tạo quy định, quy trình làm việc, an toàn thông tin, an toàn lao động; Đào tạo kỹ năng công việc và nghiệp vụ chuyên môn cho nhân viên mới, đặc biệt là chương trình đào tạo nội bộ nhằm mục tiêu nâng cao kiến thức cho nhân viên đang làm việc tại Công ty.



## Chính sách tuyển dụng

Với tiêu chí tìm kiếm những ứng viên có năng lực và phù hợp với văn hóa Công ty, trong năm 2023 căn cứ vào đề xuất tuyển dụng của các phòng ban, IDICO – LINCO đã xây dựng quy trình tuyển dụng bao gồm mô tả công việc sau đó tiến hành truyền thông qua trang website Công ty và những trang thông tin tuyển dụng khác, cuối cùng là tiến hành đánh giá, lựa chọn ứng viên thông qua công tác phỏng vấn. Trải qua quá trình thử việc, người lao động sẽ được đánh giá và xem xét về việc trở thành nhân viên chính thức của Công ty.

## Chính sách về môi trường làm việc

Môi trường làm việc bao gồm các điều kiện vật chất như: không gian làm việc, văn phòng, các thiết bị hỗ trợ cho công việc, v.v... và các điều kiện tinh thần như: sự tương tác xã hội tại nơi làm việc (gồm tương tác với đồng nghiệp, các lãnh đạo cấp trên và nhân viên), văn hóa công ty. Một môi trường lý tưởng sẽ tạo động lực cho nhân viên cống hiến nâng cao năng suất lao động của nhân viên đồng thời giúp Công ty xây dựng và phát triển đội ngũ cốt lõi vững mạnh. Do vậy, trong năm 2023, Công ty rất chú trọng việc tạo ra môi trường làm việc, xanh- sạch- đẹp, đảm bảo toàn bộ nhân viên có trang thiết bị làm việc đầy đủ, phương tiện bảo hộ lao động chất lượng cao, tổ chức các sự kiện trong năm để tăng cường gắn kết tinh đồng nghiệp, hướng đến một môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp và gắn bó các thành viên trong Công ty.

Đặc biệt trong năm, Công ty đã tổ chức chương trình “Về nguồn” cho các Đoàn viên Chi đoàn Công ty IDICO-LINCO tại Khu di tích lịch sử Rừng Sác- Cần Giờ, chương trình diễn ra với hình thức phong phú, đa dạng và nghĩa cử cao đẹp đồng thời tạo nên bầu không khí vui tươi, phấn khởi, tự hào cho mỗi Đoàn viên. Đây cũng là cơ hội cho các Đoàn viên có cơ hội giao lưu, học hỏi, xây dựng tình đoàn kết, tạo sân chơi bổ ích sau những giờ làm việc căng thẳng. Qua chương trình này, mỗi Đoàn viên Thanh niên đã được tiếp cận thực tế và thấu hiểu sâu sắc hơn về cuộc chiến đấu anh hùng của quân và dân ta dưới sự lãnh đạo của Đảng và Nhà nước.



## Chính sách về lương, thưởng, đãi ngộ

Công ty thực hiện chính sách lương, thưởng công khai, minh bạch rõ ràng theo từng vị trí, cấp bậc. Định kỳ Công ty sẽ thực hiện đánh giá và thực hiện tăng lương cho các cán bộ nhân viên đủ điều kiện, có đóng góp lớn vào các hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ quyền lợi của người lao động theo pháp luật hiện hành như chế độ Bảo hiểm, các chính sách về phụ cấp ca đêm, nghỉ phép, v.v...

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty còn có những chế độ khác dành cho nhân viên như:

- Thưởng các dịp Lễ, lương tháng 13, thưởng thành tích cuối năm;
- Tiền ăn giữa ca;
- Bồi dưỡng hiện vật tại chỗ;
- Khám sức khỏe định kỳ
- Đồng phục và bảo hộ lao động;
- Chế độ hiếu, hỷ
- Chế độ thai sản
- Du lịch hàng năm
- Các khoản trợ cấp khác: Trợ cấp khó khăn, trợ cấp gửi con nhà trẻ; chế độ nghỉ mát hàng năm; chế độ công tác phí; xe đưa rước công nhân đi làm việc, trợ cấp tiền xăng...

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

### Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6

Trong năm, Công ty tiếp tục thực hiện việc quản lý xây dựng theo đúng với quy hoạch đã được duyệt và duy tu bảo trì dự án. Công ty tập trung thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án cho AEON Việt Nam. Do vướng mắc về thủ tục định giá thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến các đợt điều chỉnh quy hoạch 1/500 của dự án đã làm thay đổi mục đích sử dụng đất, mật độ và hệ số sử dụng đất, điều này đã ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, UBND tỉnh đã tháo gỡ khó khăn chấp thuận chủ trương cho phép thực hiện trước thủ tục chuyển nhượng đối với thửa đất TMDV có diện tích 14.560m<sup>2</sup> cho AEON VN triển khai dự án, song song với đó Sở TNMT thực hiện thủ tục xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) để IDICO-LINCO thực hiện đúng quy định.

Bên cạnh đó, Công ty đã hỗ trợ cho AEON thực hiện các thủ tục đấu nối cấp nguồn điện, nước, thông tin liên lạc và giao thông với các sở ngành địa phương có liên quan để có thể triển khai dự án khi đủ điều kiện theo quy định.

Ngoài ra, Công ty tiếp tục làm việc với UBND Thành phố Tân An trong việc vận động bồi thường, đồng thời củng cố hồ sơ pháp lý liên quan để xem xét các phương án GPMB đối với hộ dân còn lại trong dự án.

Dự án đã chuyển nhượng 905/909 tổng lô nền đất ở, còn lại 04 lô góc chưa kinh doanh thuộc khu LKP8, LKV6 và LKV8 (diện tích 2.687,59 m<sup>2</sup>). Đất công trình công cộng còn lại chưa kinh doanh bao gồm lô đất Giáo dục (diện tích 5.900 m<sup>2</sup>), lô đất Y tế (diện tích 1.016 m<sup>2</sup>).



### Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh (47ha)

Trong năm, Công ty đã hoàn thành việc gia hạn tiến độ thực hiện dự án đầu tư và đã được UBND tỉnh Long An chấp thuận tại Quyết định số 7070/QĐ-UBND ngày 4/8/2023. Bên cạnh đó, Công ty đã thực hiện đính chính số liệu nội dung điều chỉnh quy hoạch được UBND huyện Đức Hòa phê duyệt tại Quyết định số 9973/QĐ-UBND ngày 7/8/2023 (đính chính nội dung số liệu quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 10156/QĐ-UBND ngày 7/12/2017 và Quyết định 4299/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 trước đó) nhằm chuẩn xác số liệu về diện tích thực hiện nghĩa vụ tài chính cho phần diện tích đợt 1 đã được giao. Do tiến độ giải quyết các thủ tục xác định giá thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của các Sở, Ngành địa phương vẫn còn nhiều vướng mắc và chậm tiến độ. Do vậy, Công ty tiếp tục gia hạn tiến độ đầu tư dự án đến Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Long An xem xét, hiện Sở đã gửi văn bản lấy ý kiến các Sở, Ngành liên quan để trình UBND tỉnh giải quyết theo quy định.

Dự án đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt đơn giá đất để thực hiện nghĩa vụ tài chính trên địa bàn xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa. Dự tính số tiền sử dụng đất phải nộp cho diện tích được giao đợt 1 là 450 tỷ đồng, đến thời điểm đầu năm 2024, Công ty đã huy động và nộp đủ tiền.

Đối với việc giao đất: Công ty tiếp tục làm việc UBND huyện Đức Hòa về việc xác định giá trị hỗ trợ cho địa phương khi giao phần diện tích đất công nằm xen kẽ trong dự án. Hiện sở TNMT đã tổ chức thẩm định phần diện tích xin giao đất đợt 2 là 11,5 ha (trong đó có 7,5 ha đất bồi thường GPMB và 4,0 ha diện tích đất công)

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	901.454	1.164.096	29,14%
Doanh thu thuần	250.570	214.571	-14,37%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	43.458	44.668	2,78%
Lợi nhuận khác	518	2.679	417,17%
Lợi nhuận trước thuế	43.976	47.347	7,67%
Lợi nhuận sau thuế	35.247	37.878	7,46%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	3.808	4.202	10,34%
Vốn chủ sở hữu	167.147	202.337	21,05%

Tại thời điểm 31/12/2023, vốn lưu động ròng của Công ty là 197,55 tỷ đồng được tài trợ bằng nguồn vốn dài hạn, điều này cho thấy cơ cấu tổng thể tài sản - nguồn vốn của Công ty cân đối và hợp lý, đồng thời thể hiện rằng Công ty đang sử dụng nguồn tài chính một cách hiệu quả, là tiền đề để mở rộng hoạt động, đầu tư vào cơ hội mới và mở rộng quy mô kinh doanh một cách bền vững.

Về giá trị tài sản, tại thời điểm cuối năm 2023, Tổng tài sản của Công ty đạt 1.164 tỷ đồng, tăng mạnh 29,16% so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân là do tài sản ngắn hạn tăng thêm 217 tỷ đồng (tăng 36,2%) và tài sản dài hạn 45 tỷ đồng (tăng 15,12%).

Doanh thu thuần năm 2023 đạt 214,57 tỷ đồng, giảm 14,37% so với năm 2022, nguyên nhân là do thị trường khó khăn chung, trong khi khách hàng của mảng kinh doanh vật liệu xây dựng trong năm 2023 giảm tương đối lớn dẫn đến doanh thu của mảng này chỉ đạt 75% kế hoạch năm. Mảng doanh thu xây lắp chỉ đạt 81% kế hoạch năm. Tuy nhiên do thực hiện hiệu quả chính sách tiết kiệm chi phí, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 44,85 tỷ đồng, tăng 3,21% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế năm 2023 của Công ty đạt 38,02 tỷ đồng, tăng 7,88% so với năm 2022, điều này thể hiện sự nỗ lực của Ban Lãnh đạo và toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty khi mà năm 2023 là một năm kinh tế cả nước gặp nhiều khó khăn, thách thức.

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,48	1,32
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,34	0,23
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	81,46	82,62
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	439,32	475,33
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,51	0,23
2	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,31	0,21
<b>IV</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	14,07	17,65
2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	22,31	20,50
3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	4,31	3,67
4	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	17,34	20,82



## Về khả năng thanh toán

**H**ệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty tại thời điểm cuối năm 2023 là 1,32 lần, giảm so với 1,16 lần so với cùng kỳ năm 2022, nguyên nhân là do tại thời điểm cuối năm 2023, Công ty ghi nhận tài sản ngắn hạn tăng 36,2%, tương đương 217 tỷ đồng, chủ yếu hàng tồn kho tăng khoảng 158 tỷ là khoản ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh dở dang 200 tỷ đồng là khoản tiền sử dụng đất của dự án Khu dân cư nhà ở công

nhân Hữu Thạnh. Trong khi đó, nợ ngắn hạn tại thời điểm cuối năm của Công ty tăng mạnh 155,89% tương đương 337 tỷ đồng, tuy nhiên trong cơ cấu nợ ngắn hạn của Công ty, chủ yếu là nợ định kỳ và nợ chiếm dụng, nợ vay chỉ chiếm 36,35% tổng nợ ngắn hạn, ngoài ra hệ số thanh toán ngắn hạn các năm đều >1, cho thấy Công ty đảm bảo đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong quá trình hoạt động kinh doanh



## Về cơ cấu vốn

**T**rong cơ cấu nguồn vốn Công ty, tổng nợ chiếm 82,61% và có xu hướng tăng so với năm 2022 (tăng 1,15%) điều này cho thấy Công ty đang sử dụng đòn bẩy tài chính cao. Tuy nhiên, trong cơ cấu nợ phải trả, nợ chiếm dụng của Công ty chiếm trên 70% chủ yếu là ghi nhận khoản tiền thanh toán trước hợp đồng mua nhà ở

tương lai của khách hàng chưa được ghi nhận vào doanh thu của dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 và ghi nhận các khoản vốn góp hợp tác kinh doanh, nợ vay ngân hàng chỉ chiếm khoảng 23%, do vậy, tình hình tài chính của Công ty được đảm bảo.

## Về năng lực hoạt động

Trong năm 2023, hệ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty là 0,23 vòng giảm 0,28 vòng so với năm 2022, nguyên nhân là do trong năm nền kinh tế cả nước đều gặp khó khăn chung, mảng kinh doanh vật liệu xây dựng có số lượng khách hàng giảm đáng kể, các công trình thi công của Công ty chủ yếu thi công các gói thầu chuyển tiếp từ năm 2022,

do vậy để giảm chi phí đầu vào, Công ty đã tận dụng nguyên vật liệu có sẵn để đảm bảo tiến độ thi công các dự án, cung ứng nguyên vật liệu cho khách hàng nên giá vốn hàng bán trong năm giảm 21,58% so với năm 2022. Vòng quay tổng tài sản của Công ty năm 2023 là 0,21 vòng, giảm 0,1 vòng so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân là do trong

năm doanh thu của Công ty giảm 14,37% trong khi tổng tài sản tăng 29,14%. Tuy hiệu quả về hiệu suất sử dụng tài sản của Công ty giảm nhẹ so với năm 2022 nhưng chủ yếu là do các mảng kinh doanh đều chịu tác động tiêu cực từ khó khăn của nền kinh tế nói chung và của thị trường bất động sản nói riêng.



## Về khả năng sinh lời

**T**uy các hệ số về năng lực hoạt động đều giảm nhẹ nhưng nhờ chính sách tiết giảm chi phí, sử dụng nguồn vốn hiệu quả mà các chỉ số về khả năng sinh lợi của Công ty đều rất khả quan. Hệ

số ROS năm 2023 đạt 17,65% tăng 3,59% so với năm 2022, chỉ số này cho biết cứ một trăm đồng doanh thu thuần thực hiện trong năm thu được 17,65 đồng lợi nhuận sau thuế cho Công ty. Ngoài ra chỉ số ROE của công ty

năm 2023 đạt 20,5% cho thấy sự nỗ lực của Ban lãnh đạo Công ty trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hoàn cảnh kinh tế khó khăn chung.

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

Tổng số cổ phiếu đã phát hành	8.550.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.550.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	8.550.000 cổ phiếu
Loại cổ phần	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng

**Cơ cấu cổ đông:** (Theo danh sách chốt tại ngày 20/02/2024)

TT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cơ cấu tỷ lệ sở hữu</b>	<b>8.550.000</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên cổ phiếu có quyền biểu quyết)	7.029.981	70.299.810.000	82,22%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	1.520.019	15.200.190.000	17,78%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nhà nước</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>8.549.500</b>	<b>85.495.000.000</b>	<b>99,99%</b>
1	Cá nhân	3.390.300	33.903.000.000	39,65%
2	Tổ chức	5.159.200	51.592.000.000	60,34%
<b>IV</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>500</b>	<b>5.000.000</b>	<b>0,01%</b>
1	Cá nhân	500	5.000.000	0,01%
2	Tổ chức	0	0	0
	<b>Tổng cộng (III+IV)</b>	<b>8.550.000</b>	<b>85.500.000.000</b>	<b>100%</b>

**Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%**

**Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có**

**Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có**

**Các chứng khoán khác: Không có**

**Cơ cấu cổ đông lớn**

TT	Tên cá nhân/Tổ chức (Người đại diện)	Phân loại cổ đông		Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ CP nắm giữ
		Cổ đông nhà nước	Cổ đông lớn		
1	Tổng công ty IDICO - CTCP		X	4.360.500	51,00%
2	Nguyễn Thị Hoa		X	1.421.181	16,62%
3	Trần Phương Bách		X	1.248.300	14,60%



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

Câu chuyện biến đổi khí hậu không còn là những lời cảnh báo mà là những cảm nhận rõ rệt từng ngày, với từng người dân. Trong năm 2023, tháng 6, tháng 7, tháng 8, tháng 9 là các tháng nóng nhất lịch sử, 86 ngày nhiệt độ trung bình toàn cầu tăng hơn 1,5 độ C so với thời kỳ tiền công nghiệp, cũng là năm được nhận định là nóng nhất 125 nghìn năm qua. Nhiệt độ mặt nước biển trung bình toàn cầu (SST) ở mức cao kỷ lục được quan sát thấy trong năm, bắt đầu từ cuối mùa xuân ở Bắc bán cầu; mực nước biển trung bình toàn cầu đạt mức cao kỷ lục trong hồ sơ vệ tinh (kể từ năm 1993), phản ánh sự nóng lên liên tục của đại dương cũng như sự tan chảy của các sông băng và tảng băng. Ngoài ra các hiện tượng thời tiết cực đoan cũng xảy ra thường xuyên hơn như lũ lụt lớn,

lốc xoáy nhiệt đới, nắng nóng, hạn hán, cháy rừng. Nhận thức được tầm quan trọng của việc biến đổi khí hậu, trong năm 2023, các quốc gia đã cùng họp bàn tại Hội nghị lần thứ 28 Công ước của Liên hợp quốc về biến đổi khí hậu (COP28) với kỳ vọng tiếp tục đưa ra các giải pháp, kêu gọi hợp tác toàn cầu ứng phó biến đổi khí hậu. Cùng chung xu hướng của thế giới, Việt Nam đã định hướng chiến lược phát triển năng lượng quốc gia với mục tiêu đạt phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050. Đối với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long an - IDICO nói riêng, trong năm qua Công ty đã thực hiện nhiều chương trình hành động, chính sách thiết thực góp phần bảo vệ môi trường xung quanh.



### Tác động lên môi trường

Trong Bản tin khí nhà kính thường niên lần thứ 19, Tổ chức khí tượng Thế giới của Liên hợp quốc (WMO) cho biết ba loại khí nhà kính chính là carbon dioxide (CO<sub>2</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), nitơ oxit (N<sub>2</sub>O) làm ấm khí hậu – đều đã phá vỡ kỷ lục vào năm 2022 và năm 2023 là năm ấm nhất được ghi nhận từ trước tới nay. Tại Việt Nam, hiện đang xây dựng Đề án phát triển thị trường carbon, tập trung vào giao dịch bắt buộc của việc trao đổi hạn ngạch phát thải khí nhà kính của các doanh nghiệp và trao đổi thị trường carbon trong nước, định hướng kết nối với thị trường quốc tế. Thị trường carbon của Việt Nam sẽ vận hành thử nghiệm vào năm 2025 và chính thức vào năm 2028. Thị trường carbon trong nước sẽ bao gồm các hoạt động trao đổi hạn ngạch phát thải khí nhà kính và tín chỉ carbon thu được từ cơ chế trao đổi, bù trừ tín chỉ carbon trong nước và quốc tế phù hợp quy định của pháp luật và điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên.

Trong ngành xây dựng, hai nhóm đối tượng phát sinh khí nhà kính lớn nhất là sản xuất vật liệu xây dựng và phát thải trong các tòa nhà. Sản xuất xi măng là ngành có tỷ trọng phát thải khí nhà kính lớn nhất, chiếm gần 80% tổng phát thải trong sản xuất vật liệu xây dựng năm 2014, tỷ trọng này tăng

lên khoảng 90% vào năm 2022. Sản xuất gạch ốp lát, kính xây dựng phát thải khí nhà kính là không lớn nhưng cường độ phát thải của sản xuất kính và vôi là tương đối cao. Xu hướng xanh hóa ngành vật liệu xây dựng, xanh hóa ngành công nghiệp xây dựng góp phần xanh hóa kinh tế và thực hiện mục tiêu phát thải ròng bằng “0” vào năm 2050 như cam kết của Việt Nam. Hoạt động trong ngành, Công ty hiểu rõ trách nhiệm của mình trong vấn đề này, năm 2023, Công ty đã triển khai đồng bộ các giải pháp để tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải khí nhà kính như: tiết kiệm điện năng tại văn phòng làm việc, ưu tiên sử dụng ánh sáng tự nhiên; tại các công trường ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng an toàn, thân thiện với môi trường, áp dụng công nghệ tiên tiến trong quá trình xây dựng, tăng cường tuyên truyền để nâng cao ý thức của người lao động trong công tác bảo vệ môi trường.



## Tuân thủ pháp luật về môi trường

Doanh nghiệp tham gia vào công tác bảo vệ môi trường là yếu tố đặc biệt quan trọng, quyết định sự thành công của các chiến lược, mục tiêu ứng phó biến đổi khí hậu hiện nay. Các chiến lược quốc gia, văn bản pháp luật của Việt Nam về phát triển bền vững, tăng trưởng xanh, cải thiện môi trường kinh doanh và nâng cao năng lực cạnh tranh quốc gia cũng luôn nhấn mạnh vai trò của cộng đồng doanh nghiệp. Bảo vệ môi trường là 1 trong 3 trụ cột chính (kinh tế - môi trường - xã hội) của phát triển bền vững doanh nghiệp nói riêng và phát triển bền vững của đất nước nói chung. Do vậy, Công ty luôn chủ động cập nhật thông tin, các quy định mới về môi trường để tuân thủ một cách đầy đủ và chặt chẽ. Tại nơi làm việc, Công ty đã tổ chức các buổi tuyên truyền, cập nhật kiến thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ nhân viên hiểu và nắm rõ; nội quy của Công ty cũng có những quy định về tiết kiệm năng lượng, giữ gìn môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp. Tại các công trường, Công ty đều tuân thủ các quy định về môi trường như đảm bảo thiết bị xử lý chất thải, có các biện pháp không phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, các quy định về xử lý nước thải.



### Tiêu thụ năng lượng

Xây dựng là một trong những ngành tiêu thụ năng lượng rất lớn, do vậy ngay từ khâu thiết kế Công ty đã chủ động thiết kế hình khối nhà cao tầng không chỉ thuần túy về phương diện thẩm mỹ mà còn có tác dụng tiết kiệm năng lượng trong quá trình xây dựng, vận hành và sử dụng. Hệ thống cửa sổ được thiết kế tận dụng ánh sáng tự nhiên, trong công tác thi công Công ty ưu tiên sử dụng kính để không chỉ ngăn nhiệt từ ngoài vào trong mà còn giảm thiểu truyền tải nhiệt ra ngoài. Vật liệu sử dụng đều ưu tiên các vật liệu tiết kiệm năng lượng như gạch không nung, sử dụng vật liệu cách nhiệt, ngoài ra Công ty cũng trồng nhiều cây xanh tại công trình làm giảm nhiệt độ mặt đệm và làm sạch không khí, việc phủ xanh các công trình sẽ làm môi trường không khí sạch hơn, mát hơn, ít phải sử dụng máy điều hòa không khí và tiết kiệm điện năng một cách rõ rệt.

## Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Trong quá trình thi công các công trường, Công ty đã chủ động lập hàng rào che chắn nhằm đảm bảo an toàn với khu vực xung quanh. Đối với nguyên vật liệu sử dụng, khi vận chuyển sẽ sử dụng xe chuyên dụng, giảm thiểu khói bụi phát sinh trong quá trình vận chuyển đến các công trường; từng công trường đều có kho bãi tập kết cho từng vật liệu đảm bảo việc bảo quản một cách khoa học, tránh thất thoát lãng phí hoặc ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Đối với các thiết bị sử dụng trong quá trình thi công, Công ty cũng chủ động vệ sinh sau khi sử dụng, lựa chọn thiết bị tiên tiến vừa tiết kiệm năng lượng tiêu hao, vừa đảm bảo thân thiện với môi trường. Công ty cũng thường xuyên tuyên truyền, nhắc nhở công nhân viên nâng cao ý thức trong quá trình hoạt động xây dựng, sản xuất, kinh doanh nhằm giảm thiểu tác động tới môi trường xung quanh



## Chính sách liên quan đến người lao động

Trong hành trình 40 năm hình thành và phát triển (1983-2023) với một lĩnh vực hoạt động là xây lắp, đến nay Công ty đã phát triển thêm nhiều lĩnh vực sản xuất kinh doanh như đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, kinh doanh nhà, hạ tầng đô thị, v.v... và trên hành trình của sự phát triển đó không thể thiếu sự đồng hành, sự đóng góp, nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên trong Công ty. Từng cán bộ nhân viên chính là tài sản vô cùng quý báu của Công ty, đang từng ngày, từng giờ phấn đấu cùng Ban lãnh đạo Công ty vượt qua mọi khó khăn, thách thức. Do vậy, Công ty đặc biệt quan tâm, chú trọng trong công tác xây dựng các chính sách liên quan đến người lao động, nhằm đảm bảo quyền lợi cho từng cán bộ nhân viên, giúp họ ổn định sản xuất, yên tâm công tác tại Công ty. Với đặc thù ngành xây dựng thường phải chú ý an toàn khi làm việc, Công ty đặc biệt chú trọng các quy chuẩn kỹ thuật về an toàn lao động tại từng công trình, ngoài ra, Công ty cũng thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như kiểm định mức độ an toàn của các máy móc thiết bị trước khi thực hiện thi công, trang bị đầy đủ thiết bị bảo hộ lao động, tuân thủ đúng khoảng cách lao động và đặc biệt là thường xuyên tổ chức các buổi tập huấn về an toàn lao động.

### **Lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động**

Trong năm 2023, số lượng lao động của Công ty là 47 người với mức lương trung bình là 29 triệu đồng/người/tháng. Chính sách lương, thưởng của Công ty IDICO – LINCO luôn cập nhật theo thị trường, công khai, minh bạch, vừa tạo động lực cho cán bộ nhân viên phấn đấu làm việc, vừa đảm bảo cạnh tranh, thu hút nhân viên có năng lực cao. Chính sách lương, thưởng được Công ty xây dựng dựa trên Luật Lao động do Nhà nước ban hành và quy định. Ngoài ra, cán bộ công nhân viên của Công ty còn được hưởng chính sách thưởng theo dự án, theo quý hoặc theo năm, tùy thuộc vào hiệu suất công việc so với kế hoạch Công ty đã đề ra.

## Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Tài chính xanh là một cấu phần quan trọng, đóng góp vào chiến lược tăng trưởng xanh của một quốc gia. Bởi vậy, trong thời gian qua, Việt Nam đã bắt đầu quan tâm, triển khai các kế hoạch hành động nhằm khởi động và phát triển tài chính xanh. Về cổ phiếu xanh, một số hoạt động đã được triển khai nhằm thúc đẩy sự phát

triển của cổ phiếu xanh. Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với IFC, Tổ chức Sáng kiến báo cáo toàn cầu (GRI), HNX và HOSE triển khai nhiều chương trình đào tạo nâng cao năng lực cho các công ty niêm yết về công bố các thông tin ESG, công bố Sổ tay hướng dẫn thực hiện báo cáo ESG cho các doanh nghiệp niêm yết. Là một công ty có cổ phiếu đang đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch Upcom, Công ty luôn chủ động cập nhật quy định mới, đồng thời nghiên cứu kỹ quy định hiện hành để xây dựng các chính sách hướng đến phát triển xanh. Tăng trưởng xanh hiện sẽ là xu hướng trong thời gian tới, do vậy, việc nghiên cứu phát triển các chiến lược nhằm xanh hóa hoạt động sản xuất kinh doanh, đổi mới công nghệ theo hướng thân thiện với môi trường là điều cần thiết. Điều này vừa tạo ra thế mạnh trong cạnh tranh của Công ty, vừa hướng tới mục tiêu chung của xã hội là phát triển bền vững, bảo vệ môi trường.



## **CHƯƠNG 03**

### **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

- 62** | Báo cáo của Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 63** | Tình hình tài chính
- 66** | Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 67** | Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 73** | Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 74** | Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Theo báo cáo của Hội môi giới bất động sản Việt Nam, thị trường bất động sản năm 2023 tuy có sự cải thiện theo thời gian nhưng nguồn cung vẫn thiếu hụt. Tổng nguồn cung cả năm 2023 đạt 55.329 nghìn sản phẩm, tăng 14% so với năm 2022, chỉ bằng 32% so với năm 2018, thời điểm trước khi xảy ra đại dịch Covid 19. Trong khi đó, theo ước tính, cả năm 2023 có đến gần 5.000 doanh nghiệp trong ngành đã phá sản, giải thể hoặc ngừng kinh doanh có thời hạn, nguyên nhân là do vẫn còn tồn tại nhiều vướng mắc pháp lý của dự án, cụ thể như việc thực hiện quy định về phương pháp định giá đất còn nhiều vướng mắc, quy hoạch sử dụng đất đã được công bố nhưng chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện, v.v... Bên cạnh đó, công tác giải phóng mặt bằng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thỏa thuận thu hồi đất, áp giá bồi hoàn với người dân, công tác xác định giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, thực hiện các hồ sơ, thủ tục của dự án còn tồn tại nhiều vướng mắc chưa thể tháo gỡ. Ngoài ra, trong năm các doanh nghiệp bất động sản cũng gặp nhiều khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn tín dụng ngân hàng, không huy động được vốn trái phiếu doanh nghiệp và các nguồn vốn khác, dẫn đến thiếu vốn để thực hiện dự án, phải giãn tiến độ,

dừng triển khai. Với những khó khăn chung của thị trường, năm 2023 doanh thu của Công ty đạt 217,54 tỷ, đạt gần 89% kế hoạch năm, trong đó doanh thu kinh doanh vật liệu xây dựng đạt kết quả 75% kế hoạch năm; doanh thu xây lắp đạt 81%; doanh thu kinh doanh bất động sản đạt 107%. Lợi nhuận trước thuế năm 2023 đạt 47,34 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra từ đầu năm và tăng 7,66% so với cùng kỳ năm 2022. Thu nhập bình quân của cán bộ nhân viên của Công ty tuy không đạt kế hoạch đề ra từ đầu năm nhưng vẫn tăng 7,41% so với năm 2022, như vậy, với kết quả hoạt động sản xuất trong năm 2023, Công ty vừa duy trì đã tăng thu nhập bình quân của người lao động vừa đem lại hiệu quả sản xuất kinh doanh, điều này thể hiện sự cố gắng, quyết tâm của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên cùng hướng tới phát triển Công ty ổn định và ngày càng phát triển.



TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	TH 2023/ KH2023	TH 2023/ TH2022
1	Tổng doanh thu	251.374	245.600	217.543	88,58%	86,54%
2	Lợi nhuận trước thuế	43.976	46.600	47.347	101,60%	107,66%
3	Thu nhập lao động bình quân (Triệu đồng/người/tháng)	27	31	29	93,55%	107,41%

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

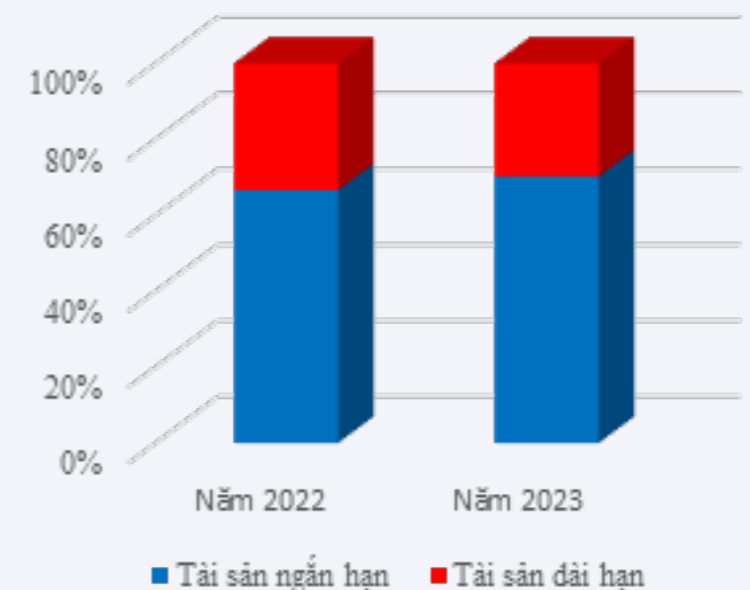
### Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023	% Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	600.387	817.513	66,60%	70,23%	36,16%
Tài sản dài hạn	301.067	346.583	33,40%	29,77%	15,12%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>901.454</b>	<b>1.164.096</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>29,14%</b>

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2023 là 1.164 tỷ đồng, tăng 29,14% so với cùng kỳ năm 2022. Trong đó, tài sản ngắn hạn là 817,51 tỷ đồng chiếm 70,23% tổng tài sản, tài sản dài hạn là 346,58 tỷ đồng, chiếm 29,77% tổng tài sản. Trong cơ cấu tài sản ngắn hạn chủ yếu là hàng tồn kho chiếm 82,79%, trong năm hàng tồn kho tăng 158 tỷ đồng, chủ yếu là khoản ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là tiền sử dụng đất cho dự án khu dân cư

### Cơ cấu tổng tài sản



nhà ở công nhân Hữu Thạnh, giá trị hàng tồn kho còn lại là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án đất nền Khu dân cư Hữu Thạnh và Dự án đất nền Trung tâm thương mại Aeon.

Tài sản dài hạn của Công ty tại thời điểm cuối năm 2023 là 346,58 tỷ đồng, tăng 15,12% so với cùng kỳ năm 2022. Trong cơ cấu tài sản dài hạn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chiếm 93,94% chủ yếu là của Dự án Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hữu Thạnh, tại xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, Dự án khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6, Dự án Khu trung tâm Thương mại Aeon, các dự án đang được tiếp tục đầu tư và kinh doanh trong tương lai.

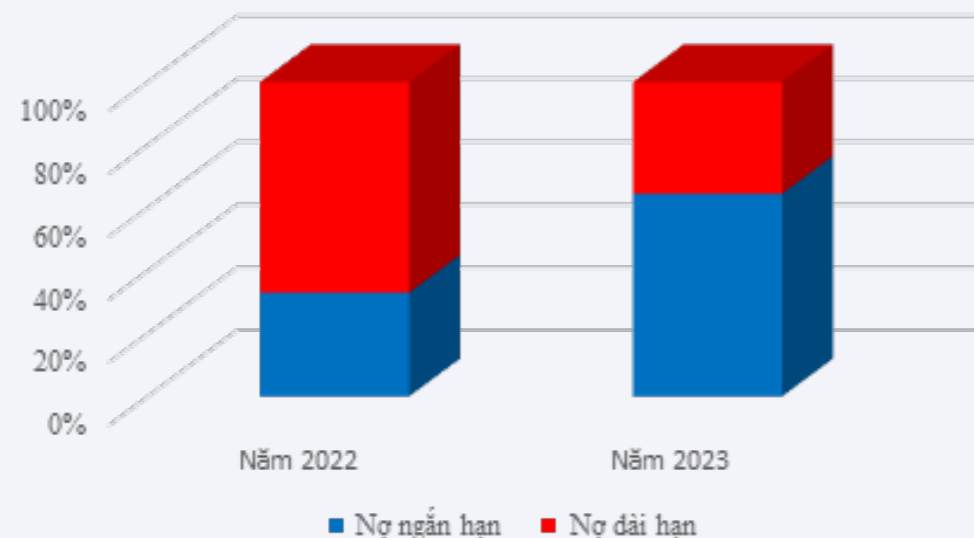
### Tình hình trả nợ

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023	% Tăng/giảm
Nợ ngắn hạn	242.271	619.959	32,99%	64,46%	155,89%
Nợ dài hạn	492.036	341.800	67,01%	35,54%	-30,53%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>734.307</b>	<b>961.759</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>30,98%</b>

**Cơ cấu tổng nợ phải trả**

**Cơ cấu nợ phải trả**



Tại thời điểm 31/12/2023, tổng nợ phải trả của Công ty là 961,75 tỷ đồng, tăng 30,98% so với năm 2022, trong đó nợ ngắn hạn là 619,95 tỷ đồng, chiếm 64,46% tổng nợ, nợ dài hạn là 341,8 tỷ đồng, chiếm 35,54% tổng nợ. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, nợ định kỳ và nợ chiếm dụng từ khách hàng chiếm đến 76,28%, còn lại là nợ vay từ các tổ chức tín dụng và các đơn vị khác, điều này cho thấy uy tín tốt trong việc thanh toán công nợ của Công ty đối với các đối tác.

Nợ ngắn hạn tăng mạnh 155,89% so với năm 2022 chủ yếu là do khoản trả trước của AEON Việt Nam do Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng một phần

dự án đối với thửa đất 01 với diện tích 14.560m2 với tổng giá trị giao dịch 276 tỷ để AEON Việt Nam xây dựng Trung tâm thương mại. Bên cạnh đó, các khoản nợ vay của Công ty cũng tăng 36,35% so với cùng kỳ năm 2022, chủ yếu là các khoản vay nợ từ ngân hàng và vay từ Tổng Công ty IDICO- CTCP.

Nợ dài hạn của Công ty là 341,80 tỷ đồng, tăng 35,54% so với cùng kỳ năm 2022, khoản mục phải trả dài hạn khác 291,720 tỷ đồng chiếm 85,34% tổng nợ dài hạn, tăng 41,46% so với năm 2022, trong đó chủ yếu là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào Dự án khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

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

Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện đồng bộ các chính sách quản lý doanh nghiệp như quản lý chiến lược (bao gồm công tác xác định mục tiêu trung và dài hạn của Công ty, phân tích cơ hội, thách thức, phân tích môi trường cạnh tranh, v.v...); quản lý tài chính (bao gồm công tác quản lý tài sản, lập kế hoạch tài chính, quản lý nguồn vốn và thực hiện kiểm soát chi phí để đảm bảo Công ty hoạt động hiệu quả và có lợi nhuận); quản lý nguồn nhân lực (bao gồm công tác tuyển dụng, đào tạo, đánh giá và duy trì nhân sự, quản lý nhân lực); quản lý quá trình

sản xuất và vận hành (tối ưu hóa quá trình sản xuất, quản lý chuỗi cung ứng, lập kế hoạch sản xuất kinh doanh và duy trì hệ thống vận hành của Công ty), Quản lý rủi ro (bao gồm việc đánh giá và quản lý rủi ro kinh doanh, cũng như phát triển chiến lược để đối phó với các tình huống khẩn cấp và thay đổi trong môi trường kinh doanh).



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023, dự báo tình hình trong nước, điều kiện thực tế cũng như yêu cầu phát triển trong giai đoạn sắp tới, Công ty đặt ra mục tiêu, định hướng phát triển, xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển năm 2024 như sau:

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2024/TH2023 %
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu</b>			
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	<b>217.544</b>	<b>447.900</b>	<b>205,89%</b>
<b>1</b>	<b>Doanh thu SXKD theo từng lĩnh vực</b>	<b>214.571</b>	<b>446.600</b>	<b>208,14%</b>
	Kinh doanh bất động sản (thương mại)	85.857	316.600	368,75%
	Kinh doanh VLXD	55.946	55.000	98,31%
	Xây lắp	72.768	75.000	103,07%
<b>2</b>	<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>294</b>	<b>500</b>	<b>170,07%</b>
<b>3</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>2.679</b>	<b>800</b>	<b>29,86%</b>
<b>II</b>	<b>Tổng chi phí</b>	<b>170.197</b>	<b>308.700</b>	<b>181,38%</b>
<b>1</b>	<b>Chi phí SXKD theo từng lĩnh vực</b>	<b>138.293</b>	<b>239.500</b>	<b>173,18%</b>
	Kinh doanh bất động sản (thương mại)	16.539	121.000	731,6%
	Kinh doanh VLXD	51.949	49.500	95,29%
	Xây lắp	69.805	69.000	98,85%
<b>2</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>6.852</b>	<b>19.500</b>	<b>284,59%</b>
<b>3</b>	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp và bán hàng</b>	<b>25.052</b>	<b>49.500</b>	<b>197,59%</b>
<b>4</b>	<b>Chi phí khác</b>		<b>200</b>	

*ĐVT: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	KH2023/TH2022 %
<b>III</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>47.347</b>	<b>139.200</b>	<b>294%</b>
<b>1</b>	<b>Lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực</b>	<b>76.278</b>	<b>207.100</b>	<b>271,515%</b>
	Kinh doanh bất động sản (thương mại)	69.318	195.600	282,18%
	Kinh doanh VLXD	3.997	5.500	137,6%
	Xây lắp	2.963	6.000	202,5%
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận tài chính</b>	<b>(6.558)</b>	<b>(19.000)</b>	<b>289,72%</b>
<b>3</b>	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>2.679</b>	<b>600</b>	<b>22,4%</b>
<b>IV</b>	<b>Thuế TNDN</b>	<b>9.469</b>	<b>27.800</b>	<b>293,59%</b>
<b>V</b>	<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>	<b>37.878</b>	<b>111.400</b>	<b>294,1%</b>
<b>B</b>	<b>THU NHẬP CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>			
<b>1</b>	<b>Tổng số lao động bq thực tế sử dụng (người)</b>	<b>47</b>	<b>45</b>	<b>95,74%</b>
<b>2</b>	<b>Tổng quỹ lương của người lao động</b>	<b>16.219</b>	<b>13.574</b>	<b>83,69%</b>
<b>3</b>	<b>Tiền lương bq của người lao động/tháng</b>	<b>29</b>	<b>25</b>	<b>87,41%</b>
<b>C</b>	<b>Hoạt động đầu tư</b>			
<b>1</b>	<b>Khu dân cư trung tâm P.6 mở rộng - Tân An</b>	<b>1.574</b>	<b>123.273</b>	<b>7.831,82 %</b>
<b>2</b>	<b>Khu dân cư nhà ở công nhân - Hựu Thạnh</b>	<b>246.052</b>	<b>591.855</b>	<b>240,54%</b>
<b>3</b>	<b>Đầu tư khác (Máy móc TB; Dự án BĐS mới.)</b>		<b>10.000</b>	

## Giải pháp thực hiện

### Đối với lĩnh vực xây lắp

Trong năm 2024, trọng điểm của Công ty là tập trung thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu bố trí nền Tái định cư thuộc Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh theo kế hoạch đầu tư và kinh doanh Dự án đảm bảo hiệu quả cao nhất.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thi công hoàn chỉnh các gói thầu chuyển tiếp thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh (phần diện tích giải phóng mặt bằng trong năm 2024) do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư: san nền lô 3; san nền đường N1; đường D2 và hệ thống thoát nước. Triển khai thi công mới hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hựu Thạnh do Công ty làm chủ đầu tư khi đủ điều kiện. Theo dõi các Nhà đầu tư thuê đất tại các Khu công nghiệp do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư để tiếp cận chào giá thi công tìm kiếm công việc.

Ngoài ra, để duy trì nhân sự sẵn sàng đảm nhiệm tự thực hiện thi công các Dự án do Công ty làm Chủ đầu tư và nâng cao năng lực, tận dụng nguồn lực sẵn có để tìm kiếm công việc xây lắp, đảm bảo thêm việc làm và nâng cao hiệu quả hoạt động, Công ty cùng 3 Đơn vị thành viên khác của Tổng Công ty IDICO đã thống nhất thành lập Liên danh IDICO-Design and Build để đảm nhận các công tác Thiết kế và Thi công Dự án do Tổng Công ty IDICO và các Đơn vị thành viên làm Chủ đầu tư, đồng thời có thể thực hiện các hợp đồng Tư vấn đầu tư và thi công đối với các khách hàng đến thuê đất tại các KCN của Tổng Công ty.

Nghiên cứu phương án đầu tư thiết bị để nâng cao năng lực thi công xây lắp và triển khai tốt các công trình đảm nhận.



### Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tập trung tiếp thị và kinh doanh các sản phẩm còn lại thuộc Dự án Khu dân cư Phường 6 trung tâm và Dự án Khu dân cư Phường 6 mở rộng.

Nghiên cứu các diễn biến của thị trường, xây dựng các kịch bản tiếp thị và kinh doanh các sản phẩm của Dự án Hựu Thạnh đảm bảo hiệu quả kinh doanh cao nhất.

### Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Trong năm 2024, Công ty tiếp tục phát triển doanh số bán hàng trên cơ sở các đối tác, khách hàng hiện có, đồng thời tiếp tục nghiên cứu mở rộng đa dạng hóa các mặt hàng và chủng loại hàng hóa mới nhằm chủ động trong tiếp thị kinh doanh, đa dạng hóa khách hàng giảm rủi ro công nợ.

Cùng với công việc kinh doanh, Công ty tập trung thu công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng vốn, không để phát sinh mới nợ quá hạn, nợ khó đòi

## Đối với lĩnh vực đầu tư các dự án

### Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6

Tiếp tục làm việc với AEON Việt Nam để thương thảo ký kết phụ lục hợp đồng liên quan đến việc gia hạn thời gian sử dụng đất đối với Thửa đất 1 và chuyển mục đích, ký kết hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất thứ 02. Hoàn thiện hồ sơ chuẩn bị triển	khai thi công đấu nối nguồn điện và bàn giao mặt bằng Thửa đất 01 cùng các hồ sơ pháp lý liên quan cho AEON triển khai dự án Trung tâm thương mại AEON Tân An theo thoả thuận đã ký kết. Tiếp tục nghiên cứu thị trường, tìm kiếm khách hàng để bán	hoặc cho thuê đối với các lô đất quy hoạch công trình dịch vụ đô thị và các lô đất ODT còn lại trong dự án để chuyển nhượng cho nhà đầu tư nhằm tăng hiệu quả đầu tư dự án
---	---	--



### Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh (47ha)

Thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất phần diện tích đất đã được giao thuê Đợt 1 theo đơn giá đã được phê duyệt. Mặt khác, tiếp tục làm việc với các sở ngành liên quan để sớm thống nhất phần chi phí hỗ trợ cho địa phương đối với phần diện tích do UBND xã Hựu Thạnh quản lý làm cơ sở đề nghị UBND tỉnh xem xét cho giao, thuê đất Đợt 2 trong dự án.

Song song với việc thực hiện thủ tục đất đai và nghĩa vụ tài chính, Công ty sẽ chuẩn bị thực hiện công tác thiết kế kỹ thuật thi công đối với toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, giao thông trong dự án làm cơ sở triển khai thi công san lấp mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật phần diện tích đất tái định cư để sớm bàn giao nền tái định cư cho người dân ổn định cuộc sống.

Ngoài ra, Công ty cũng đang tích cực tìm hiểu về Dự án Cụm công nghiệp tại Thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

## Công tác tài chính trong năm 2024

### Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2024

Công ty xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2024 trên cơ sở thực hiện năm 2023, các nguồn lực, tiềm năng, dự đoán thị trường trong năm 2024, cụ thể như sau:

#### Đối với chỉ tiêu doanh thu

Kế hoạch doanh thu năm 2024 là 447.900 triệu đồng, bằng 206% thực hiện năm 2023, trong đó:

Kế hoạch doanh thu kinh doanh BĐS năm 2024 là 316.600 triệu đồng, bằng 369% so với thực hiện năm 2023, Doanh thu đạt được từ hợp đồng chuyển nhượng với AEON từ thửa đất TMDV 14.560m2 với thời gian sử dụng đất 38 năm, Công ty tiếp tục ghi nhận vào kết quả kinh doanh các hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Kế hoạch doanh thu kinh doanh VLXD năm 2024 là 55.000 triệu đồng. Do năm 2023 hoạt động KD VLXD không đạt kế hoạch, nên Công ty xây dựng kế hoạch năm 2024 bằng 98% thực hiện năm 2023.

Kế hoạch doanh thu Xây lắp là 75.000 triệu đồng, bằng 103% thực hiện năm 2023, công ty tập trung thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật dự án KDC Hựu Thạnh là công trình nội bộ tự thực hiện nên không tính vào doanh thu.

#### Đối với chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế

Kế hoạch lợi nhuận năm 2024 là 139.200 triệu đồng, bằng 294% so với thực hiện năm 2023. Kế hoạch lợi nhuận chủ yếu dựa vào lợi nhuận của hoạt động kinh doanh BĐS từ hợp đồng chuyển nhượng với AEON.

#### Đối với kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư

Kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư trong năm 2024 với tổng nhu cầu vốn là 725.000 triệu đồng bao gồm cả lãi vay, trong đó: 591.855 triệu đồng để đầu tư dự án KDC Hựu Thạnh; chi bồi thường GPMB khoảng 103.200 triệu đồng; chi hỗ trợ đất công cho địa phương: 37.750 triệu đồng; chi nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: 324.500 triệu đồng; chi san lấp mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật phục vụ bố trí nền tái định cư: 90.000 triệu đồng,.... Vốn đầu tư cho dự án KDC mở rộng phường 6 và khu đất chuyển nhượng cho Aeon là 123.273 triệu đồng, trong đó dự kiến nộp tiền thuê đất cho 12 năm được gia hạn là 49.100 triệu đồng, xây dựng trạm xử lý nước thải là 11.000 triệu đồng, dự trù 30.000 triệu đồng để xây dựng hạ tầng xã hội (giáo dục) nhằm hoàn thiện các điều kiện để sang tên cho các khách hàng đã mua đất của Dự án.

Kế hoạch sử dụng khoảng 687.000 triệu đồng vốn vay chưa lãi để đầu tư dự án, gồm:

Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh: Vay khoảng 567.124 triệu đồng, trong đó vay 497.000 triệu đồng để nộp tiền đất đợt 2, hoàn thiện đền bù GPMB, hỗ trợ đất công và nộp tiền sử dụng đất phần còn lại; vay 90.000 triệu đồng để xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư của dự án.

Dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng phường 6: Vay khoảng 100.000 triệu đồng để hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của Dự án để hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng cho Aeon và các Khách hàng của Dự án.

### **Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế và các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu**

Trong năm 2024, thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100% vốn điều lệ tại ngày 31/12/2023 bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và quỹ đầu tư phát triển, trong đó:

Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2023 theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán: 80.896.255.451 đồng.

Nguồn quỹ đầu tư phát triển tại ngày 31/12/2023 theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán: 4.603.744.549 đồng.

Như vậy, vốn điều lệ của Công ty sau phát hành tăng vốn cổ phần là 171.000 triệu đồng. Đây điều kiện và nguồn phục vụ đầu tư dài hạn của Công ty.

Công ty xây dựng kế hoạch trả cổ tức của năm 2024 bằng cổ phần với mức 60% vốn điều lệ tại ngày 31/12/2024 được ghi nhận trên BCTC kiểm toán.

### **Các nhiệm vụ trọng tâm công tác tài chính trong năm 2024**

Công tác tài chính trong năm 2024 tập trung thực hiện các công việc sau:

Thực hiện các biện pháp cân đối tài chính, đồng thời với việc tích lũy vốn tự có còn phải tìm kiếm các đối tác tài trợ tài chính với chi phí cạnh tranh, đa dạng hóa các kênh huy động vốn, liên doanh, liên kết nhằm tạo đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư dài hạn của Công ty, đặc biệt là dự án Khu dân cư Hựu Thạnh. Hiện Công ty đang làm việc với các Ngân hàng thương mại để ký hợp đồng tín dụng trung hạn để tạo nguồn đầu tư dự án trong năm 2024.

Tăng cường công tác kiểm soát và thu hồi công nợ đối với các công nợ đến hạn, quá hạn. Phân tích đánh giá các khoản nợ quá hạn để xây dựng các biện pháp nhằm hạn chế phát sinh thêm các khoản phải thu quá hạn.

## **GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: Không có**



### **Công tác tổ chức, lao động, tiền lương**

Công ty tiếp tục rà soát và đánh giá tình hình lao động, việc làm và tiền lương, dự kiến năm 2024 nhân sự của Công ty giảm xuống còn không quá 45 người. Cụ thể như sau:

Các Phòng/ban/Đơn vị trực thuộc rà soát và đánh giá tình hình lao động, việc làm để xác định rõ năng lực, năng suất lao động, thời gian làm việc thực tế/ thời gian làm việc tiêu chuẩn của từng cá nhân.

Điều chuyển nhân sự giữa các Phòng/Ban/Đơn vị để cân bằng thời gian làm việc thực tế và phát huy năng lực, sở trường của từng người;

Xây dựng và trình cấp có thẩm quyền thông qua các quy chế, quy định về: Tiền lương, định mức chi tiêu.

Tổng chi phí tiền lương kế hoạch năm 2024 là 13,574 tỷ đồng với thu nhập bình quân của 45 lao động trong năm là 25 triệu đồng/1 người/1 tháng.

## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

### Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Bảo vệ môi trường không chỉ là trách nhiệm của mỗi cá nhân, mỗi doanh nghiệp mà là trách nhiệm của toàn xã hội. Đối với IDICO – LINCO hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản, mỗi dự án, mỗi công trình mà Công ty thực hiện đã và đang tác động trực tiếp tới môi trường xung quanh, do vậy để đảm bảo các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường, Công ty luôn cập nhật những kỹ thuật thi công tiên tiến, áp dụng máy móc, công nghệ hiện đại vừa đảm bảo hiệu quả kinh tế vừa an toàn với môi trường xung quanh, đối

với vật liệu xây dựng, Công ty ưu tiên sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường, tại văn phòng làm việc, Công ty ưu tiên trồng nhiều cây xanh để tạo môi trường làm việc năng động, thân thiện, gần gũi với thiên nhiên, phòng làm việc ưu tiên sử dụng ánh sáng tự nhiên. Công ty tin tưởng rằng với chủ trương, chính sách trên sẽ góp phần tạo nên môi trường xanh, sạch, đẹp, v.v... bảo vệ môi trường cũng là mục tiêu trọng yếu trong kế hoạch phát triển bền vững của IDICO – LINCO



### Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Song song với các hoạt động kinh doanh, Công ty vẫn luôn chú trọng đến công tác xã hội, từ thiện và giúp đỡ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh. Ngoài các hoạt động xã hội của Công ty như xây nhà tình nghĩa tặng Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại huyện Tân Thanh, xây nhà tình thương trên

địa bàn Thành phố Tân An và xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, hằng năm Công ty đều ủng hộ kinh phí và tặng quà nhân dịp Tết cổ truyền cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, tặng xe đạp đến trường cho các em học sinh nghèo học giỏi, v.v...

### Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Cán bộ nhân viên là tài sản quý giá nhất trong Công ty, do vậy, công tác thu hút, tuyển chọn những người có tố chất, năng lực phù hợp với các vị trí trong bộ máy tổ chức là nhiệm vụ quan trọng hàng đầu Ban lãnh đạo. Trong năm 2023, Công ty đã tổ chức các buổi đào tạo nghiệp vụ chuyên môn cho từng phòng ban, đơn vị nhằm nâng cao kiến thức, tay nghề, kỹ năng cho nhân viên của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng xây dựng chính sách lương, thưởng, chế độ đãi ngộ công khai, minh bạch tạo điều kiện để người

lao động yên tâm công tác, gắn bó lâu dài. Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng đến đời sống tinh thần của người lao động như trong năm, Công đoàn Công ty phối với công đoàn Tổng Công ty IDICO tổ chức giải bóng đá giao hữu Cúp IDICO năm 2023, tổ chức chương trình “Về Nguồn” tại Chiến khu đặc công Rừng Sác – Cần Giỏi, v.v... để người lao động có cơ hội giao lưu, học hỏi, tạo sân chơi bổ ích sau những giờ làm việc căng thẳng.



## **CHƯƠNG 04**

### **ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

**80** | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

**82** | Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

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

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

Trong năm 2023, với bối cảnh chung của nền kinh tế trong nước còn gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản trong nước vẫn còn trầm lắng, các dự án khát vốn nhưng vẫn khó huy động bởi nhiều nguyên nhân, trong đó việc vận dụng các quy định pháp luật trên các lĩnh vực đầu tư, đất đai ở mỗi địa phương còn nhiều mâu thuẫn, chông chéo và việc phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính của các sở ngành vẫn còn nhiều bất cập là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Đối với IDICO-LINCO, Công ty vẫn gặp nhiều khó khăn trên các lĩnh vực kinh doanh, xây lắp và đầu tư, v.v... theo tình hình chung của thị trường như: công tác tìm kiếm công việc xây lắp khó khăn, nguồn cung một số mặt hàng vật liệu xây dựng khan hiếm làm biến động đến giá cả, công tác GPMB dự án

vẫn chưa thể hoàn thành dứt điểm, thủ tục về đất đai luôn gặp nhiều vướng mắc bởi các quy định của pháp luật liên quan làm ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư, v.v... Tuy nhiên trong năm qua, Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành Công ty đã kịp thời từng bước tháo gỡ những khó khăn, đề ra những chủ trương và giải pháp thực hiện những công việc trọng tâm, đảm bảo hiệu quả các chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đã thông qua: về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức, v.v... Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty cũng đã thực hiện tốt những chủ trương, định hướng của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện các mục tiêu quan trọng trên các lĩnh vực. Luôn chú trọng công tác kiểm tra, kiểm soát các lĩnh vực hoạt động của đơn vị theo các quy định của Công ty, Nhà nước và Pháp luật.



## Đánh giá của Hội đồng quản trị về trách nhiệm liên quan đến môi trường và xã hội

Phát triển bền vững là yêu cầu quan trọng xuyên suốt trong quá trình phát triển của doanh nghiệp gắn với việc thực hiện trách nhiệm xã hội của mình. Đối với IDICO – LINCO, Công ty không chỉ tuân thủ những chuẩn mực về đảm bảo hoạt động sản xuất, kinh doanh có lợi nhuận mà còn tuân thủ những

chuẩn mực về bảo vệ môi trường thiên nhiên, môi trường lao động, an toàn lao động, đảm bảo quyền lợi của người lao động, đồng thời Công ty cũng thực hiện các hoạt động thiện nguyện, ủng hộ, giúp đỡ hoàn cảnh khó khăn góp phần phát triển cộng đồng.



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

Nhân sự Ban điều hành công ty gồm 03 thành viên, luôn thống nhất thực hiện theo định hướng và chủ trương của HĐQT và chịu trách nhiệm cá nhân theo lĩnh vực được phân công. Với mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các giải pháp quản trị, khai thác kinh doanh hiệu quả các sản phẩm bất động sản nhằm thu hồi nguồn vốn và tạo nguồn lực tài chính đầu tư dự án, tìm kiếm các đối tác tín dụng ưu đãi phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Trong năm 2023, Công ty đã thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu quan trọng về lợi nhuận theo kế hoạch và Nghị quyết Đại hội cổ đông đã đề ra, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động.

### Trong công tác tài chính:

Trong công tác tài chính, luôn đảm bảo thực hiện đúng quy định của Nhà nước và quy chế tài chính Công ty đã

ban hành, các số liệu báo cáo được thể hiện một cách chính xác và trung thực. Kết quả kinh doanh của đơn vị trong năm được kiểm tra, kiểm toán đúng theo quy định. Công tác quản lý và bảo toàn vốn thực hiện đúng quy chế tài chính về quản lý vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

### Công tác đoàn thể:

Hội đồng quản trị và Ban điều hành luôn tạo điều kiện phát huy sự đoàn kết của các tổ chức đoàn thể trong đơn vị, nắm bắt kịp thời tâm tư nguyện vọng để linh động giải quyết. Ban Giám đốc Công ty quan tâm và tạo điều kiện cho các tổ chức đoàn thể hoạt động. Mặt khác, luôn quan tâm chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đúng đủ các chính sách về BHXH, BHYT, BHTN và thanh toán lương kịp thời.





## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Dự báo những thuận lợi và khó khăn trong thời gian tới, trên cơ sở những kết quả đạt được, công việc đã và đang triển khai trong thời gian qua, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục phát huy những mặt thuận lợi và đề ra các giải pháp khắc phục các khó khăn để xây dựng và thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024, cụ thể như sau:

### Chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2024

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2023	Kế hoạch năm 2024	Kế hoạch 2024 so với thực hiện 2023
II	<b>Một số chỉ tiêu tài chính</b>			
1	Doanh thu	217.700	447.900	205,74%
2	Lợi nhuận trước thuế	47.400	139.200	293,67%

## Mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm 2024

### Mục tiêu

Tiếp tục đổi mới công tác quản lý nhằm tinh gọn bộ máy và nâng cao hiệu quả trong công việc phù hợp với nhu cầu thực tế. Đề ra các giải pháp thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra.



### Nhiệm vụ trọng tâm

#### Trên lĩnh vực Đầu tư:

Tập trung thực hiện hoàn thành các thủ tục còn lại trong việc kinh doanh chuyển nhượng các lô đất TMDV cho AEON Việt Nam, tiếp tục khai thác kinh doanh hiệu quả các thửa đất còn lại trong KDC trung tâm mở rộng phường 6, đồng thời làm việc với các sở ngành liên quan trong thực hiện các thủ tục đất đai còn tồn đọng đối với phần diện tích còn lại trong dự án. Tiếp tục thực hiện thủ tục đất đai, nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích giao thuê đất Đợt 2 thuộc dự án KDC, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa. Triển khai thiết kế kỹ thuật và thi công hạ tầng khu tái định cư và hạ tầng dự án từng giai đoạn tương ứng với tình hình thực tế của thị trường làm cơ sở khai thác kinh doanh tạo tiềm lực tài chính trong việc đầu tư kinh doanh cho những năm tiếp theo.

**Lĩnh vực thi công xây lắp, kinh doanh:** Phối hợp với các đơn vị trong tổ thiết kế thi công nhằm đáp ứng tốt các yêu cầu đảm nhận thực hiện các công trình thi công đa dạng và phức tạp, với yêu cầu cao về kỹ thuật và công nghệ. Hội đồng quản trị sẽ phối hợp tốt với Ban điều hành đề ra các giải pháp, định hướng thực hiện kế hoạch hàng Quý có kiểm tra, kiểm soát đánh giá kết quả thực hiện để có biện pháp xử lý có hiệu quả, kịp thời.

**Trong công tác tài chính:** Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương án được ĐHĐCĐ thông qua. Đảm bảo cân đối thu chi và mở rộng các kênh huy động vốn với lãi suất ưu đãi nhằm tạo nguồn phát triển đầu tư cũng như các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty.

Tiếp tục xây dựng, sửa đổi bổ sung cho phù hợp và thực hiện đúng các Quy chế, Quy định của Công ty.

## **CHƯƠNG 05** **QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**86** | Hội đồng quản trị

**90** | Ban Kiểm soát

**92** | 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

TT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	-	-	14/05/2021	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT Điều hành	15,200	0,18%	14/05/2021	
3	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	33.795	0,40%	14/05/2021	
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên	-	-	03/10/2023	
5	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên	1.421.181	16,62%	03/10/2023	
6	Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên	-	-		19/04/2023
7	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	-	-		19/04/2023
8	Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên	-	-		03/10/2023
9	Bà Nguyễn Thụy Hoàng Phương	Thành viên	-	-		03/10/2023

### Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Không có



## Hoạt động của Hội đồng quản trị


Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 cuộc họp thường kỳ và đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. 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:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp (%)	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	6	100%	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	6	100%	
3	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	6	100%	
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên	2	100%	
5	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên	2	100%	
6	Ông Đặng Hồng Anh	Thành viên	2	100%	
7	Bà Nguyễn Thụy Hoàng Phương	Thành viên	2	100%	
8	Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên	2	100%	
9	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	2	100%	

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Biên bản họp HĐQT	16/01/2023	Chấp thuận cho Công ty IDICO-LINCO nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng Shinhan Việt Nam	100%
2	Nghị Quyết số 05/QĐ-HĐQT	24/02/2023	Thông qua thời gian chốt danh sách cổ đông và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
3	Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT	21/03/2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua kết quả hoạt động SXKD &amp; Đầu tư năm 2022, kế hoạch SXKD &amp; Đầu tư năm 2023.</li> <li>- Thông qua kết quả hoạt động SXKD &amp; Đầu tư Quý I, Kế hoạch SXKD &amp; Đầu tư quý II năm 2023.</li> <li>- Phê duyệt hạn mức vay lưu động và hạn mức bảo lãnh năm 2023.</li> <li>- Thông qua nội dung, tài liệu tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.</li> <li>- Thống nhất bổ nhiệm lại cán bộ.</li> <li>- Thống nhất chủ trương và giao Giám đốc Công ty thực hiện các thủ tục thanh lý tài sản là máy móc thiết bị của Nhà máy SX VLXD Tuynel Đức Hòa và một số tài sản là các vật kiến trúc gắn liền với máy móc thiết bị đã hết khấu hao để thu hồi lại một phần vốn đầu tư dự án.</li> </ul>	100%
4	Quyết định số 07/QĐ-HĐQT	21/03/2023	Bổ nhiệm lại cán bộ đối với ông Phạm Tấn Hiền	100%
5	Quyết định số 08/QĐ-HĐQT	21/03/2023	Bổ nhiệm lại cán bộ đối với ông Phạm Quốc Tài	100%
6	Quyết định số 17/QĐ-HĐQT	31/05/2023	Điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Đức Hòa, Long An	100%
7	Quyết định số 19/QĐ-HĐQT	21/06/2023	Lựa chọn đơn vị soát xét BCTC giữa niên độ kết thúc 30/6/2023 và Kiểm toán BCTC cho năm tài chính kết thúc 31/12/2023	100%

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
8	Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT	21/06/2023	Chấp thuận chủ trương vay vốn để đầu tư Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân xã Hựu Thạnh	100%
09	Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT	17/08/2023	Về ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông và thông qua thời gian, địa điểm, nội dung chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2023	100%
10	Nghị quyết số 30/NQ-HĐQT	02/10/2023	Thông qua danh sách ứng viên được đề cử, ứng cử, bầu bổ sung TV HĐQT & TV Ban Kiểm soát, nhiệm kỳ 2021-2026	100%
11	Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT	14/11/2023	Đồng ý chuyển nhượng một phần dự án đầu tư Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6, TP. Tân An, Long An cho Công ty TNHH AEON Việt Nam.	100%

### Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Chứng chỉ
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT điều hành	
3	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	
5	Ông Nguyễn Thị Hoa	Thành viên HĐQT	

## BAN KIỂM SOÁT

### Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

TT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	22.999	0.27%	14/05/2021	Cử nhân kinh tế
2	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	-	-	14/05/2021	Cử nhân kinh tế
3	Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên	-	-	03/10/2023	Kỹ sư xây dựng

### Hoạt động Ban kiểm soát

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp %
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	6	100%
2	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	6	50%
3	Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên	2	100%

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

#### Giám sát HĐQT

Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2023 đã tuân thủ đúng theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty. Thực hiện đầy đủ, kịp thời các Quy chế, Quy định của Pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và phối hợp với Ban Giám đốc trong quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc tổ chức điều hành chiến lược sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty đều thực hiện trên cơ sở đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và triển khai thực hiện đảm bảo tính nguyên tắc và hiệu quả.

Hội đồng quản trị đã tổ chức lấy ý kiến, với các nội dung định hướng và các giải pháp kịp thời đáp ứng yêu

cầu kinh doanh của Công ty nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh. Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm điểm, đánh giá lại tình hình thực hiện nhiệm vụ và đề ra phương hướng nhiệm vụ trọng tâm.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

#### Giám sát Ban Giám đốc

Ban giám đốc Công ty đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động của Công ty đúng chức năng và quyền hạn theo Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật.

Công tác chỉ đạo, điều hành và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng chiến lược và nhiệm vụ công tác tại các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Giám đốc thường xuyên kiểm tra, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác điều hành, quản trị doanh nghiệp; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và các chế độ chính sách với người lao động như: tiền lương, tiền công, BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác liên quan đến người lao động.

Ban Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ



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

### Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao
<b>I</b>	<b>Hội đồng quản trị</b>		<b>514.000.000</b>
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	231.000.000
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	81.000.000
3	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	130.000.000
4	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên	12.000.000
5	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên	12.000.000
6	Ông Nguyễn Phước Sơn	Nguyên thành viên	-
7	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Nguyên thành viên	16.000.000
8	Ông Võ Quốc Khánh	Nguyên thành viên	16.000.000
9	Bà Đặng Hồng Anh	Nguyên thành viên	8.000.000
10	Bà Nguyễn Thụy Hoàng Phương	Nguyên thành viên	8.000.000
<b>II</b>	<b>Ban Kiểm soát</b>		<b>214.000.000</b>
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	120.000.000
2	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	67.000.000
3	Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên	9.000.000
4	Bà Huỳnh Ngọc Diễm	Nguyên thành viên	18.000.000

TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao
<b>III</b>	<b>Ban Giám đốc và quản lý khác</b>		<b>4.988.398.673</b>
1	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	1.543.848.365
2	Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	958.043.014
3	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	961.921.010
4	Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng - Người được ủy quyền công bố thông tin	950.623.556
5	Ông Phạm Hồng Phương	Người phụ trách quản trị công ty	573.962.728



**Giao dịch của người có liên quan của người nội bộ:**

TT	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	Nguyễn Bích Ngọc	Vợ ông Nguyễn Xuân Tiến	24.850	0,29%	19.850	0,23%	Bán

**Giao dịch giữa công ty và người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn:**

TT	Tên tổ chức/Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tính chất giao dịch	Năm 2023 (VND)
<b>Giao dịch bán</b>				<b>74.727.237.099</b>
1	Công ty cổ phần ĐTXD số 10 IDICO	Cùng công ty mẹ	Bán hàng hóa	1.959.728.169
2	Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Xây lắp	72.767.508.930
<b>Giao dịch khác</b>				<b>250.362.116.713</b>
1	Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cổ tức	4.000.000.000
			Vốn vay	80.000.000.000
			Trả nợ gốc vay	35.140.000.000
			Vốn góp hợp tác kinh doanh	160.650.000.000
			Lãi vay phải trả	5.612.116.713
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Công ty mẹ	Đảm bảo liên doanh	50.000.000
3	Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Công ty mẹ	Đảm bảo liên doanh	50.000.000

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IDICO – LINCO luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quản trị Công ty, áp dụng một cách linh hoạt, sáng tạo, tìm hiểu và vận dụng các thông lệ tốt về quản trị công ty để áp dụng sao cho phù hợp với hoạt động quản lý, sản xuất kinh doanh và hướng tới mục tiêu đem lại hiệu quả hoạt động thiết thực nhất.



## **CHƯƠNG 06** **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**96** | Ý kiến kiểm toán

**96** | Báo cáo tài chính được kiểm toán



## Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Long An – IDICO đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website:

[www.idico-linco.com.vn](http://www.idico-linco.com.vn)

### XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Long An, ngày 06 tháng 04 năm 2024

**GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Xuân Tiên**



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO

Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, TP. Tân An, Tỉnh Long An

Điện thoại: 0272 3826497

Website: [www.idico-linco.com.vn](http://www.idico-linco.com.vn)