



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2023**

[www.udec.com.vn](http://www.udec.com.vn)



# **MỤC LỤC**

## **CHƯƠNG I**

### **GIỚI THIỆU CHUNG**

## **CHƯƠNG II**

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023**

### **KẾ HOẠCH KINH DOANH 2024**

## **CHƯƠNG III**

### **QUẢN TRỊ CÔNG TY UDEC**

## **CHƯƠNG IV**

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2023**



# CHƯƠNG I

## GIỚI THIỆU CHUNG

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
Tên viết tắt	UDEC
Mã chứng khoán	UDC
Tên tiếng Anh	URBAN DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CORPORATION
Logo	
Vốn điều lệ	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng.
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	350.000.000.000 Ba trăm năm mươi tỷ đồng.
Trụ sở chính	37 đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại	0254. 3859 617
Fax	0254. 3859 618
Email	<a href="mailto:udec-brvt@udec.com.vn">udec-brvt@udec.com.vn</a>
Website	<a href="http://www.udec.com.vn/">http://www.udec.com.vn/</a>
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17/8/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24/8/2022.



## CHƯƠNG I (tt)

# QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Tiền thân của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo.

Ngày 15/11/1991 theo quyết định số 114/QĐ.UB của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo được thành lập.

Ngày 22/06/1995 Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo được chuyển thành Công ty Đầu tư và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo quyết định số 388/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ngày 16/08/1996 Công ty được đổi tên thành Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo quyết định số 469/QĐ.UBT của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 05/6/2007 để thực hiện lộ trình cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành quyết định số 2008/QĐ.UBND về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đến năm 2008, sau quá trình tiến hành công việc phục vụ công tác cổ phần hoá, ngày 27/6/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ra quyết định số 2141/QĐ-UBND về việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá của Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT tiến hành phát hành cổ phiếu lần đầu ra công chúng thông qua hình thức đấu giá cổ phần

Ngày 17/8/2009, Công ty chính thức chuyển sang hình thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với tên gọi Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (UDEC).

Ngày 05/7/2010, Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Mã chứng khoán UDC.

### NĂNG LỰC THI CÔNG XÂY DỰNG

- Công trình dân dụng, công nghiệp;
- Công trình hạ tầng kỹ thuật, giao thông;
- Công trình cảng, thủy lợi.

- Bê tông nhựa nóng,
- Bê tông xi măng;
- Cống bê tông các loại;
- Cầu kiện bê tông.

### SẢN XUẤT VÀ THI CÔNG

### ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- Giao dịch bất động sản;
- Mua bán, cho thuê bất động sản.

- Dự án bất động sản;
- Dự án du lịch;
- Dự án cảng biển, logistics.

### PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

### KINH DOANH KHÁCH SẠN DU LỊCH

- Khách sạn, nhà hàng;
- Du lịch lữ khách.



## **UY TÍN - CHẤT LƯỢNG - HIỆU QUẢ**

- **THƯƠNG HIỆU UY TÍN**
- **CHUYÊN NGHIỆP, TRÁCH NHIỆM**
- **KINH NGHIỆM, NGUỒN VỐN**
- **MÁY MÓC, THIẾT BỊ THI CÔNG**
- **NGUỒN LỰC ĐẢM BẢO**
- **TẬN TÂM VỚI KHÁCH HÀNG**



## NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Với đội ngũ cán bộ nhân viên được đào tạo chuyên sâu, nhiều kinh nghiệm và thiết bị máy móc chuyên dụng, UDEC tự tin đảm nhận thực hiện thi công các công trình xây dựng ở nhiều lĩnh vực khác nhau, bao gồm những công trình có độ phức tạp cao và luôn hoàn thành đúng tiến độ, đảm bảo tốt về các mặt chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật.

### GỒM 4 NHÓM CHÍNH

1. Năng lực thi công – xây dựng
2. Năng lực sản xuất, cung cấp, thi công;
3. Năng lực phát triển dự án;
4. Năng lực kinh doanh bất động sản.





# **THI CÔNG XÂY DỰNG**

**CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG**

**CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP**

**CÔNG TRÌNH GIAO THÔNG**

**CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

**CÔNG TRÌNH CẢNG , THỦY LỢI**





# CHƯƠNG I (tt) CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



### KHU DU LỊCH VÀ BIỆT THỰ CAO CẤP OCEANAMI

Khu du lịch và biệt thự cao cấp Oceanami với hữu tục đến 100 nhà biệt thự cấp như Khu Công Viên GAI TR Spa, Gym & Yoga, Trung Tâm Hồ Nổi & Trục Cầu.

**Địa điểm:** Thị trấn Phước Hải - huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.  
**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Deegreen.  
**Quy mô:** Hệ tổng kế thuật và xây biệt thự.  
**Tổng giá trị công trình:** 67 tỷ đồng.



### CRO TỐC LỘ TÊ - RẠCH SỎI

Tuyến Lộ Tê - Rạch Sỏi là dự án kết nối trung tâm đồng bằng Hồ Chí Minh với vùng kinh tế trọng điểm Tây Nam Bộ, được đầu tư bằng nguồn vốn vay của Hàn Quốc.

**Địa điểm công trình:** Huyện Vĩnh Thạnh, Thành phố Cần Thơ.  
**Chủ đầu tư:** Bộ Giao thông vận tải, Tổng thầu Liên danh Lotte - Hilla - Hainan.  
**Quy mô:** Đường cấp IV đồng bằng, có 02 làn xe, phù hợp với đường cao tốc loại A, vận tốc thiết kế 100km/h.  
**Tổng giá trị công trình:** 110 tỷ đồng.



### TRỤ SỞ CỘ QUÂN QUỐC CÁN BỘ QUẢN LÝ THẠM NIÊM ANH QUANG THỊNH SÀI GÒN - PHƯỚC HẢI

Trụ sở CỘ QUÂN QUỐC CÁN BỘ QUẢN LÝ THẠM NIÊM ANH QUANG THỊNH SÀI GÒN - PHƯỚC HẢI

**Địa điểm:** Thành phố Hồ Chí Minh và Phước Hải - Vũng Tàu.  
**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Deegreen.  
**Quy mô:** 1 công trình cấp 4.  
**Tổng giá trị công trình:** 1,2 tỷ đồng.



### KHÁCH SẠN 4 THƯƠNG HIỆU (SPO BRAND SPA RESORT)

Khách sạn 4 thương hiệu (SPO Brand Spa Resort) là một dự án đầu tư xây dựng và vận hành khách sạn 4 sao.

**Địa điểm:** Thành phố Hồ Chí Minh và Phước Hải - Vũng Tàu.  
**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Deegreen.  
**Quy mô:** 1 công trình cấp 4.  
**Tổng giá trị công trình:** 1,2 tỷ đồng.



# **SẢN XUẤT**

# **THI CÔNG**

## **SẢN PHẨM**

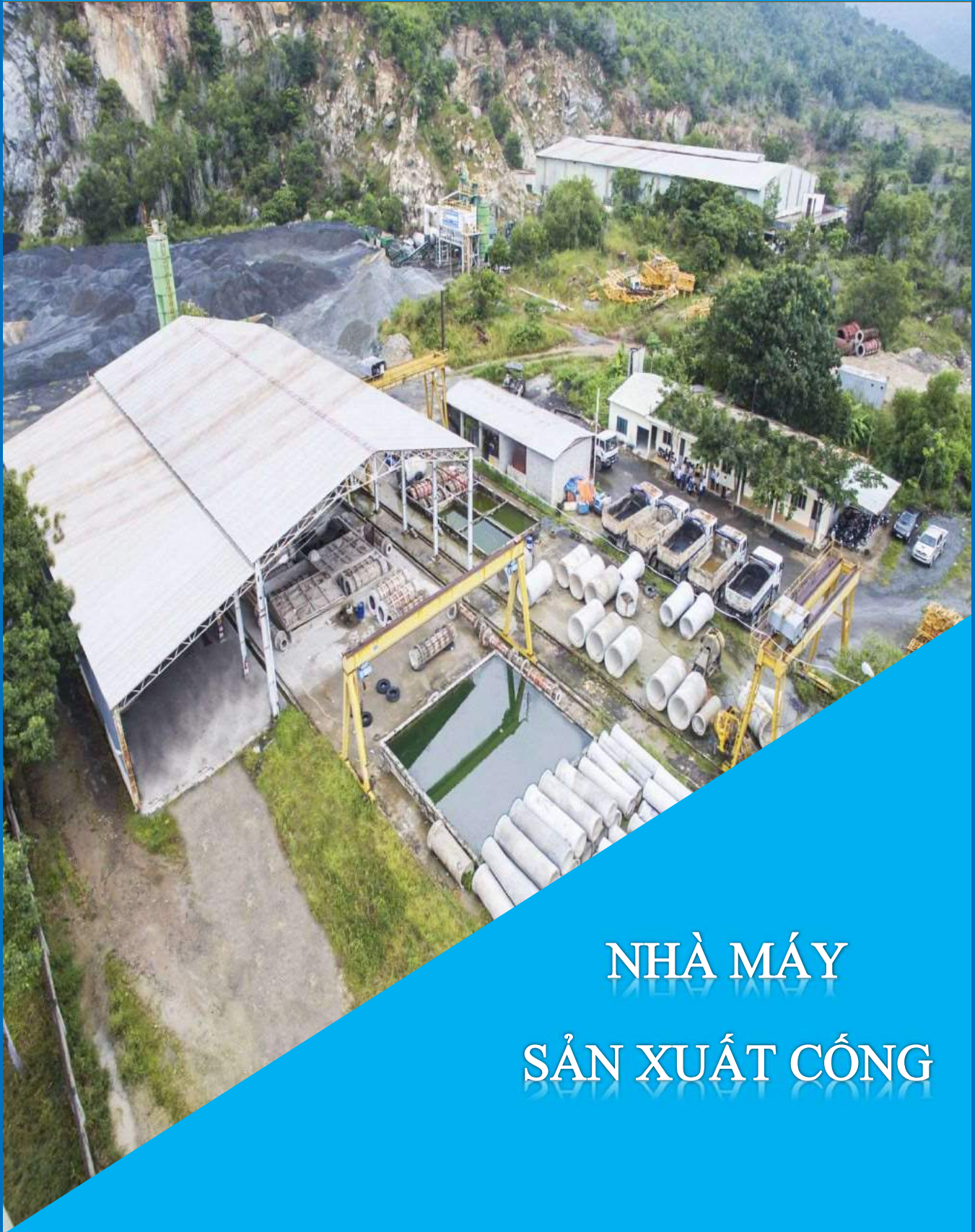
- Bê tông nhựa nóng
- Bê tông xi măng
- Công bê tông
- Cấu kiện bê tông

## **NHÀ MÁY**

## **MÁY MÓC , THIẾT BỊ**



# CHƯƠNG I (tt) NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



## NHÀ MÁY SẢN XUẤT CỐNG

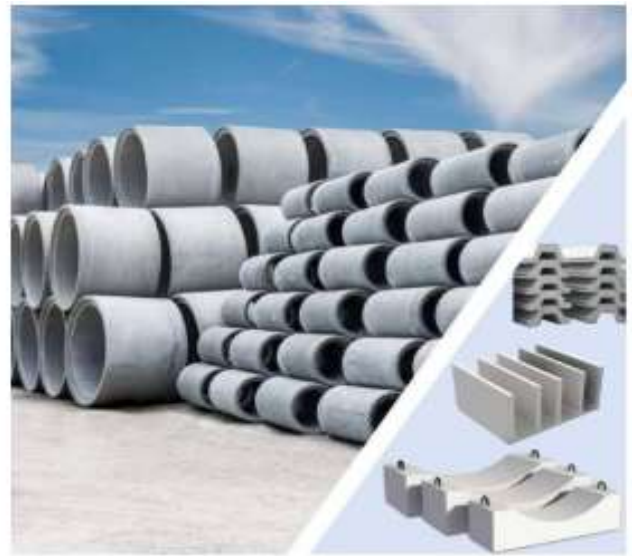


# CHƯƠNG I (tt) NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



BÊ TÔNG NHỰA NÓNG

BÊ TÔNG XI MĂNG



CỐNG BÊ TÔNG

CẦU KÉN BÊ TÔNG ĐỤC SÀN



C 4.75



C 9.5



C 12.5



C 19



UDEC Profile 36 NĂNG LỰC SẢN XUẤT Máy móc - Thiết bị



37



# PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Kể từ ngày thành lập đến nay UDEC đã trực tiếp đầu tư và hợp tác phát triển nhiều dự án như: nhà ở, khách sạn, khu du lịch, cảng biển



# CHƯƠNG I (tt) NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

## **KHU NHÀ Ở CAO CẤP Á CHÂU**

Diện tích: 94.389 m<sup>2</sup>

Gồm 310 căn hộ liền kề và 53 căn biệt thự, nhà trẻ - mẫu giáo, sân tennis, nhà hàng thủy tạ,....

Vốn đầu tư xây dựng: 300 tỷ đồng.

Địa điểm: Tọa lạc tại phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.





## CHƯƠNG I (tt)

# NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

### **KHU NHÀ Ở PHÚ MỸ**

Diện tích: 3,8 ha

Gồm 142 căn nhà xây thô liền kề, 02 chung cư, nhà trẻ, khu dịch vụ.

Vốn đầu tư xây dựng: 250 tỷ đồng.

Địa điểm: Tọa lạc tại Trung tâm hành chính – công nghiệp thuộc thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT.





CHƯƠNG I (tt)

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

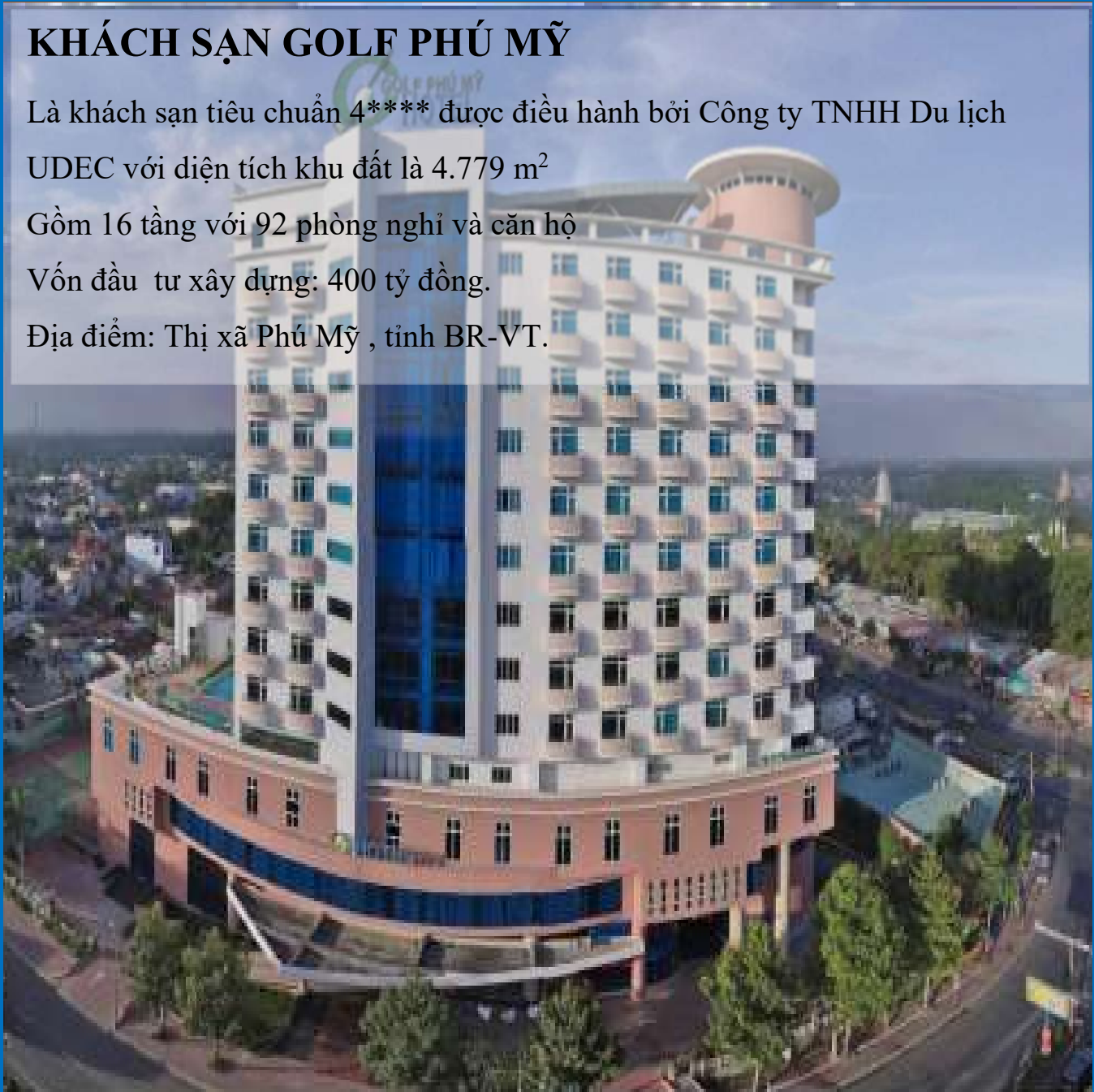
## KHÁCH SẠN GOLF PHÚ MỸ

Là khách sạn tiêu chuẩn 4\*\*\*\* được điều hành bởi Công ty TNHH Du lịch UDEC với diện tích khu đất là 4.779 m<sup>2</sup>

Gồm 16 tầng với 92 phòng nghỉ và căn hộ

Vốn đầu tư xây dựng: 400 tỷ đồng.

Địa điểm: Thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR-VT.







# **KINH DOANH**

# **BẤT ĐỘNG SẢN**

## **SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN UDEC**

- Môi giới, tư vấn bất động sản
- Quảng cáo bất động sản
- Đấu giá bất động sản
- Định giá và quản lý bất động sản

## **BẤT ĐỘNG SẢN UDEC**

## **BẤT ĐỘNG SẢN BÁN – CHO THUÊ**



# CHƯƠNG I (tt) NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

## SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN UDEC

Môi giới, tư vấn bất động sản;

Quảng cáo bất động sản;

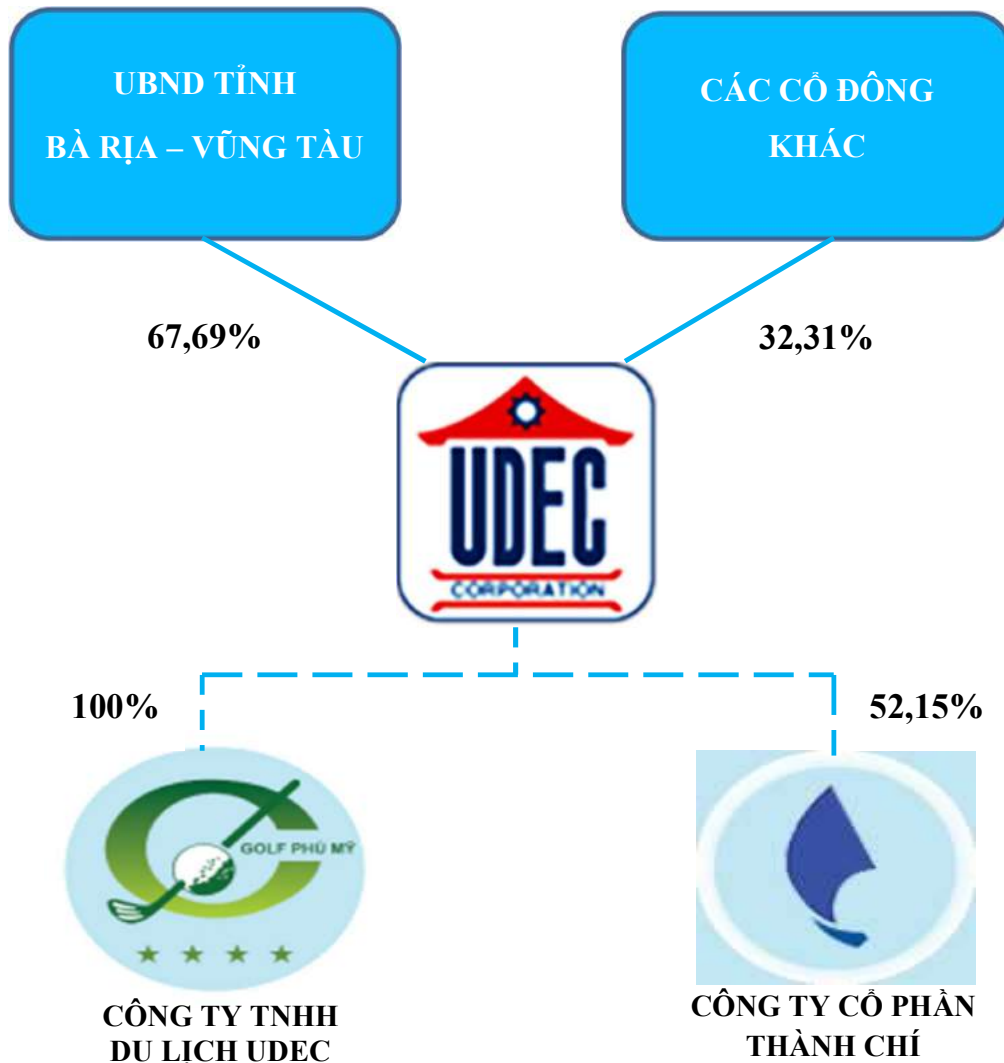
Đấu giá bất động sản;

Định giá và quản lý bất động sản

Địa điểm: Văn phòng tại đường 3 tháng 2, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BR-VT.



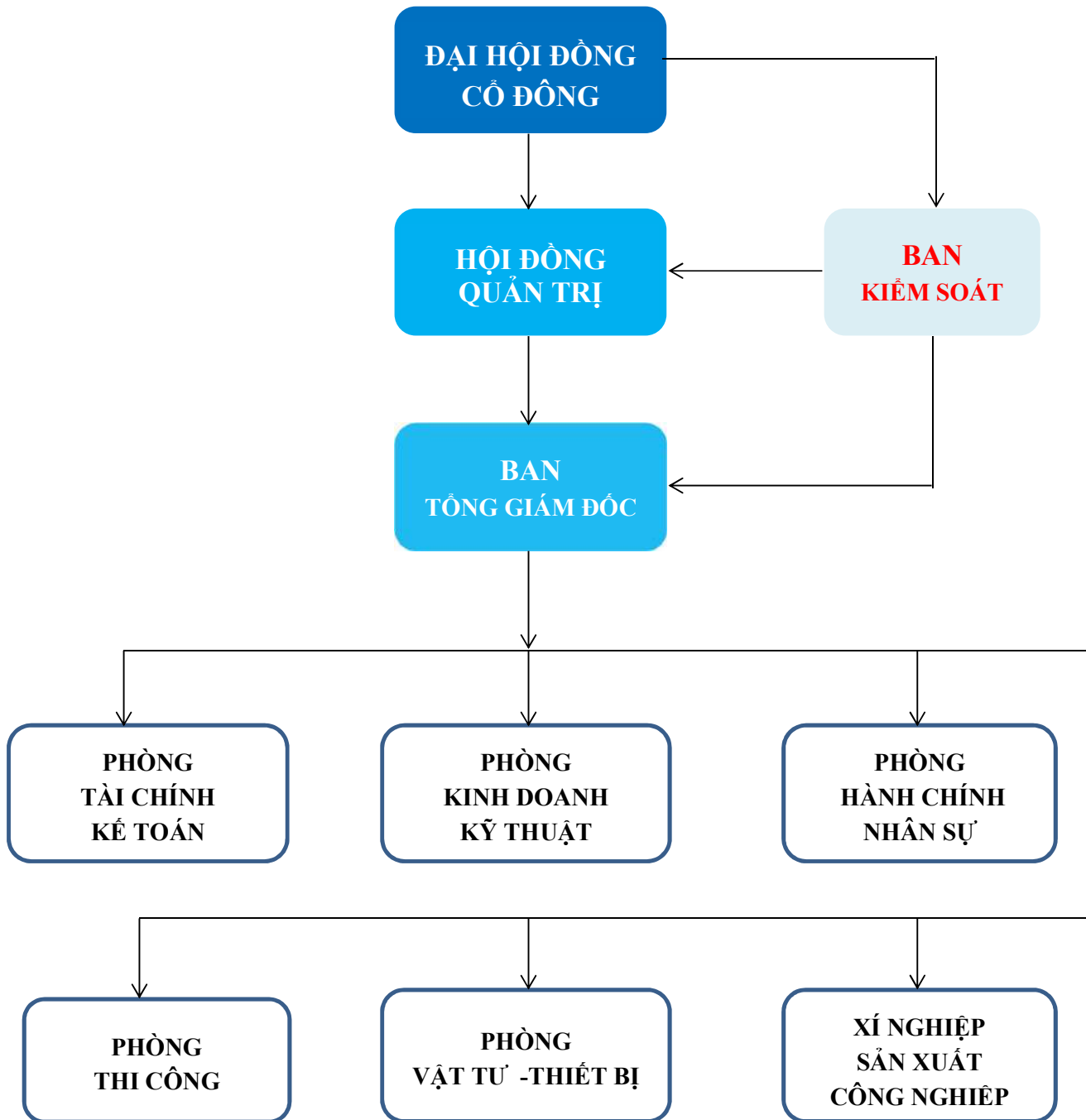
# MÔ HÌNH HOẠT ĐỘNG



**Chú thích:**

- Mối quan hệ - Cổ đông lớn
- - - Mối quan hệ - Công ty con

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN LÝ





# CHƯƠNG I (tt) CÔNG TY CON



## CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ

Vốn điều lệ: 43,89 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp UDEC 52,15%



Công ty cổ phần Thành Chí với các ngành nghề kinh doanh chính:

Khai thác: cát, sỏi, cao lanh, đất sét, đá Granite...

Mua bán: vật liệu xây dựng, xăng dầu.

Dịch vụ kho vận và vận tải hàng hóa.



### CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ

Địa chỉ: Số 37 Đường 3 tháng 2, Phường 8,  
Thành Phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Website: [thanhchi.com.vn](http://thanhchi.com.vn)

Email: [thanhchivt@thanhchi.com.vn](mailto:thanhchivt@thanhchi.com.vn)

Điện thoại: (84-254) 3582575 - (84-254) 3807359

Fax: 02543 582574





# CHƯƠNG I (tt) CÔNG TY CON



## CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH UDEC

Vốn điều lệ: 70 tỷ đồng

Tỷ lệ vốn góp UDEC 100%



Công ty TNHH MTV Du lịch UDEC hiện đang quản lý khách sạn Golf Phú Mỹ do UDEC làm chủ đầu tư, là khách sạn 4 sao đẳng cấp tiêu chuẩn quốc tế tại trung tâm thị xã Phú Mỹ, tỉnh BR - VT.



### CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH UDEC

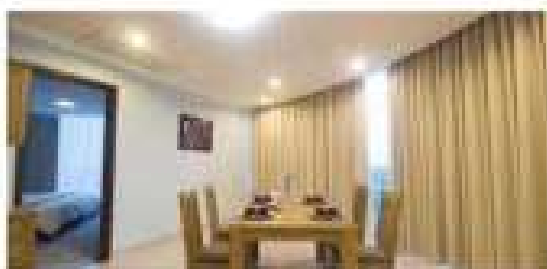
Địa chỉ: 01 Nguyễn Văn Linh, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Website: [www.nemohotel.vn](http://www.nemohotel.vn)

Email: [sales@nemohotel.vn](mailto:sales@nemohotel.vn)

Điện thoại: (84-254) 3582 575

Fax: (+84) 2543 923 932





## CHƯƠNG I (tt)

# CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất lao động và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên.
- Phát huy lợi thế của các công ty con để có sự đóng góp vào phát triển chung của Công ty UDEC.
- Tập trung thực hiện việc thoái vốn nhà nước tại Công ty trong năm 2024. Thực hiện các thủ tục pháp lý các dự án bất động sản để sớm đưa sản phẩm ra thị trường.

### CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU

✚ Tiếp tục tập trung và phát huy thế mạnh của Công ty trong các lĩnh vực:

- Thi công xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Hợp tác đầu tư các dự án bất động sản cùng các đối tác bắt đầu từ Dự án Khu nhà ở Phú Mỹ;
- Tham gia và phát triển ngành dịch vụ logistics;
- Phát triển kinh doanh dịch vụ du lịch và khách sạn.

## 1. Đánh giá chung về tình hình kinh tế - xã hội

✚ Sau đại dịch COVID-19, con đường hồi phục các nền kinh tế phải đối mặt rất nhiều thách thức khó khăn lớn, bùng nổ của giá cả hàng hoá và nguyên vật liệu. Cuộc xung đột Nga – Ukraine đã kích hoạt lạm phát trên quy mô toàn cầu kể từ cuối năm 2022 đến nay. Để đối phó với hàng loạt các rủi ro, hầu hết các ngân hàng đã thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ. Đồng thời, cũng phải giảm bớt, thu hồi các gói hỗ trợ tài khoá do thâm hụt ngân sách tăng cao và nợ công “đụng trần”. Thị trường bất động sản, chứng khoán, trái phiếu doanh nghiệp còn khó khăn, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Bên cạnh đó, trong phát triển kinh tế thế giới, công cuộc chuyển đổi số và chuyển đổi xanh hay chuyển đổi năng lượng trên thế giới là vấn đề được đề cập nhiều và đang diễn ra rất mạnh mẽ, khẩn trương, gấp rút. Các nước phát triển tăng cường thiết lập các “tiêu chuẩn”, quy phạm pháp luật cho kinh tế số, trí tuệ nhân tạo.

✚ Mặc dù có biến động mạnh về chiến tranh – kinh tế - xã hội của thế giới nói chung nhưng về quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội của Việt Nam nói riêng luôn được giữ vững, hoạt động đối ngoại và hội nhập kinh tế quốc tế đạt nhiều thành tựu quan trọng, quan hệ đối ngoại phát triển, đi vào chiều sâu như: các lĩnh vực khoa học công nghệ, lao động, việc làm, an xã hội, phúc lợi xã hội,... đạt được kết quả nhất định.

✚ Trong bối cảnh nhiều thách thức, khó khăn, tỷ lệ thất nghiệp, dịch bệnh, tỷ lệ lạm phát, thị trường ngoại tệ, tỷ giá, dự trữ, ngoại hối, giá vàng, giá dầu, lương thực, thực phẩm... tăng cao, tài chính bị thắt chặt, Công ty UDEC vẫn cố gắng duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, tạo việc làm cho cán bộ, nhân viên Công ty.



## 2. Những thuận lợi

✚ Về khách quan: Công ty nhận được sự quan tâm và hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh, các Sở, Ban ngành và các địa phương của tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong việc thực hiện nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh và tạo việc làm cho người lao động của Công ty trong thời gian qua.

✚ Về chủ quan:

- Các cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty luôn tạo điều kiện cho Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành sản xuất – kinh doanh.
- Các phòng, ban, đơn vị trong Công ty luôn nỗ lực và tích cực tham gia phong trào Thi đua do Hội đồng thi đua – Khen thưởng Công ty đề ra.

## 3. Những khó khăn:

✚ Đặ biệt do tác động của đại dịch COVID – 19, sự chững lại và giảm sút của nền kinh tế, tác động rất lớn đến tất cả các lĩnh vực kể cả mảng xây dựng dân dụng, bất động sản khiến cho tăng trưởng của ngành chậm lại; bản thân các doanh nghiệp trong ngành gặp rất nhiều khó khăn, nhất là những biến động của nguồn cung và giá cả đầu vào nguyên, nhiên vật liệu, giá nhân công; việc điều chỉnh tổng mức đầu tư, giải tỏa và bàn giao mặt bằng gặp khó khăn, ách tắc; khó tiếp cận được nguồn vốn...

✚ Nhiều công ty xây dựng, bất động sản đang phải đối mặt với vấn đề dòng tiền âm, nguồn tài chính là một trong những vướng mắc vô cùng khó khăn đối với các doanh nghiệp nhất là ngành xây dựng, bất động sản và Công ty UDEC cũng không ngoại lệ.

✚ Công ty UDEC là doanh nghiệp hoạt động sản xuất - kinh doanh chuyên về xây dựng, cần nguồn vốn lớn để đầu tư các dự án, khi thi công xây dựng các dự án công tác thanh quyết toán thường kéo dài, làm cho dòng vốn trong hoạt động sản xuất – kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

### 3. Những khó khăn (tt)

- ✚ Vốn chủ sở hữu của Công ty chưa đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh cho nên phải vay vốn của các tổ chức tín dụng để đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, việc vay vốn khó tiếp cận khi chưa trả được nợ cũ, doanh nghiệp sẽ khó khăn trong việc mở rộng sản xuất kinh doanh.
- ✚ Đặt thù ngành nghề xây dựng, sự biến động nhiều về nguồn nhân lực có trình độ và lao động phổ thông thường xuyên diễn ra; giá nhân công liên tục tăng, các chính sách BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động ... trong năm qua cũng ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.





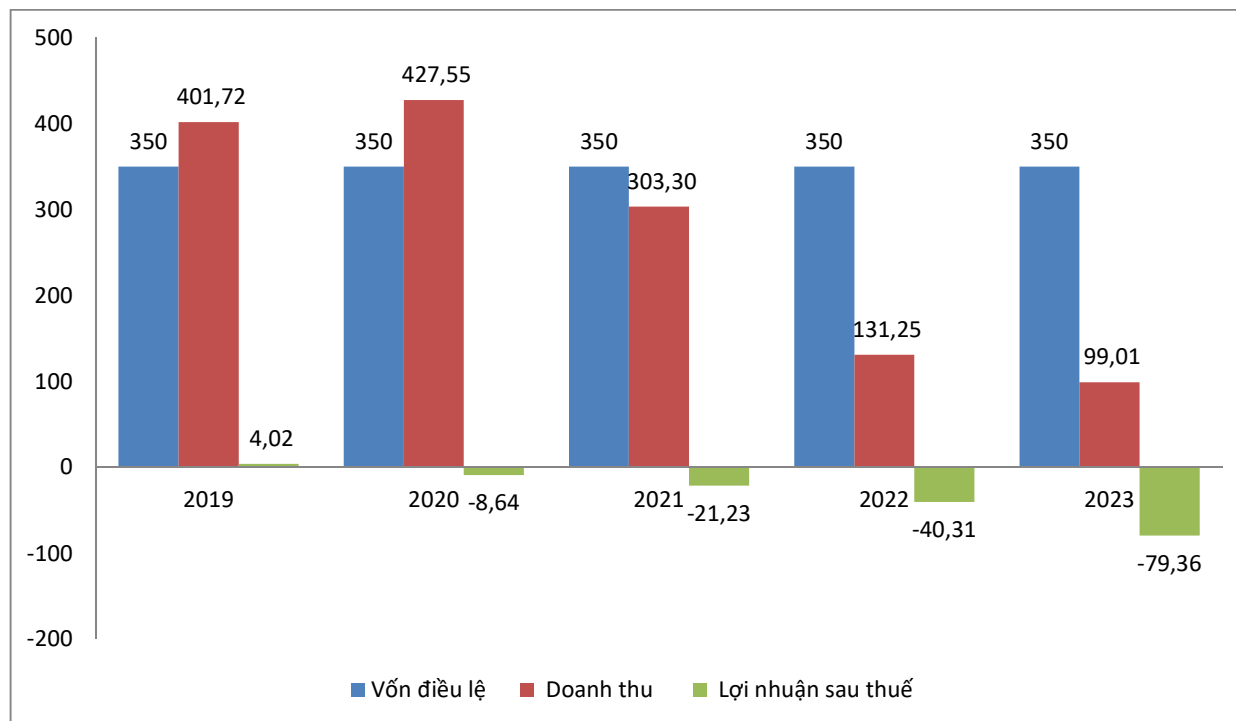
CHƯƠNG II

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

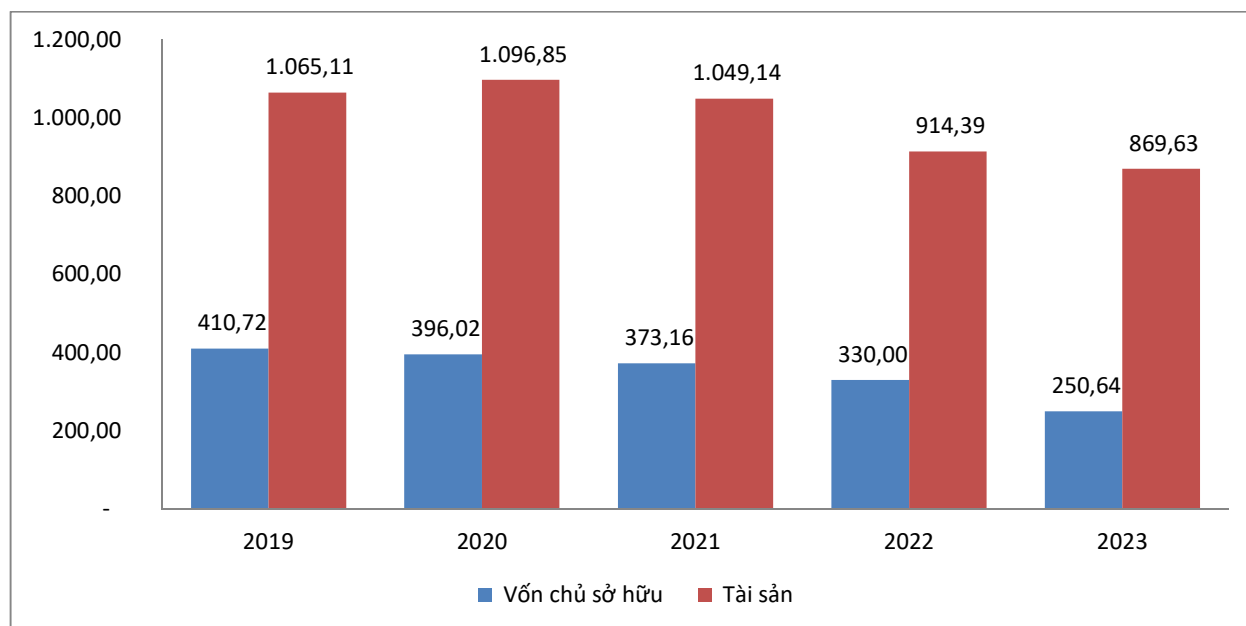
# HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023 KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2024



Đơn vị tính: Tỷ đồng



Đơn vị tính: Tỷ đồng





### Ông Trần Thái Hòa

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông sinh năm 1971, quốc tịch Việt Nam. Ông là thành viên HĐQT công ty từ tháng 08/2009 đến nay.

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân chuyên ngành kế toán.

#### Kinh nghiệm công tác:

- ✓ Từ tháng 9/1991 – 6/1995 công tác tại phòng kế toán Xí nghiệp Dịch vụ Xây lắp Côn Đảo;
  - ✓ Từ tháng 07/1995 – 10/2000 công tác tại phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - ✓ Từ tháng 11/2000 – 06/2003 được bổ nhiệm Phó phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - ✓ Từ tháng 07/2003 – 08/2009 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty;
  - ✓ Từ tháng 09/2009 – 05/2011 được bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
  - ✓ Từ tháng 06/2011 – 12/2016 được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty;
- Từ tháng 01/2017 đến nay ông bổ nhiệm làm Chủ tịch HĐQT.

### Ông Tống Thanh Hải

TV HĐQT độc lập

Ông sinh năm 1977, quốc tịch Việt Nam. Ông là thành viên HĐQT độc lập từ tháng 06/2022 đến nay.

**Trình độ chuyên môn:** Luật sư, Thạc sỹ Kinh tế.

#### Kinh nghiệm công tác:

- ✓ Năm 2001 – 2005: công tác tại Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Chohung Vina.
- ✓ Năm 2006 – 2016: Công tác tại Công ty TNHH BGD Đắc Thiên Nhân;
- ✓ Năm 2007 đến nay: công tác tại Công ty TNHH Phẩm Việt, Luật sư cộng tác Công ty Luật TNHH MTV Kim Thành.

#### Chức vụ công tác hiện nay:

- ✓ Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật của Công ty TNHH Phẩm Việt;
- ✓ Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật của Công ty CP Credit Assets;
- ✓ Chủ tịch HĐQT, đại diện pháp luật của Công ty CP Đầu tư CPVN.





### Ông Hồ Kiên Cường

Thành viên HĐQT

Ông sinh năm 1968, quốc tịch Việt Nam. Ông là thành viên HĐQT từ tháng 06/2022 đến nay.

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Đông Phương, Quản lý khách sạn nhà hàng.

**Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Tháng 06/1991 đến tháng 04/1993: nhân viên hành chính tại Xí nghiệp Bản đồ, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- ✓ Từ tháng 05/1993 đến tháng 09/1997: lễ tân tại Khách sạn Hồng Phước, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- ✓ Từ tháng 10/1997 đến tháng 04/2004: công tác tại Khách sạn Golf 2 thuộc chi nhánh Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT với các chức vụ: lễ tân, trợ lý quản đốc, phó quản đốc, quản đốc khách sạn;
- ✓ Từ tháng 05/2004 đến tháng 07/2006: công tác tại Chi nhánh Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT tại Đà Lạt chức vụ Phó Giám đốc;
- ✓ Từ tháng 08/2006 đến tháng 07/2008: công tác tại Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam, chức vụ Phó Giám đốc, Giám đốc;
- ✓ Từ tháng 08/2008 đến tháng 12/2014: công tác tại Công ty CP Du lịch Golf Việt Nam, được bổ nhiệm các chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc và là Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Golf VN;
- ✓ Từ tháng 01/2015 đến tháng 07/2015: công tác tại Công ty CP Du lịch Thành Thành Công giữ chức vụ Tổng Giám đốc;
- ✓ Từ tháng 11/2015 đến tháng 10/2017: công tác tại Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh BR-VT giữ chức vụ Trưởng phòng Vật tư thiết bị;
- ✓ Từ tháng 11/2017 đến nay công tác tại Công ty TNHH Du lịch UDEC giữ chức vụ Giám đốc công ty.



### Ông Hồ Thanh Côn

TV HĐQT – Tổng Giám đốc Công ty

Ông sinh năm 1971, quốc tịch Việt Nam. Ông là thành viên HĐQT từ tháng 08/2009 đến nay.

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư Xây dựng

**Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Từ tháng 08/1996 – 08/2005 công tác tại Phòng Kỹ thuật Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ✓ Từ tháng 08/2005 – 03/2007 là Giám đốc Xí nghiệp Cầu Đường trực thuộc Công ty;
- ✓ Từ tháng 03/2007 – 08/2009, bổ nhiệm Phó Giám đốc Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ✓ Từ tháng 09/2009 – 02/2013 bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ✓ Từ tháng 03/2013 đến nay là Tổng Giám đốc Công ty.

### Ông Võ Thành Tài

TV HĐQT – Phó Tổng Giám đốc Công ty

Ông sinh năm 1975, quốc tịch Việt Nam. Ông là thành viên HĐQT từ tháng 08/2009 đến nay.

**Trình độ chuyên môn:** Chuyên ngành Quản trị Kinh Doanh

**Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Từ tháng 03/1997 đến 07/2003 công tác tại Phòng Đầu tư Công ty Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ✓ Từ tháng 08/2003 đến tháng 06/2006, bổ nhiệm Phó phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty;
- ✓ Từ tháng 07/2006 đến tháng 08/2009, bổ nhiệm Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty;
- ✓ Từ tháng 09/2009 đến tháng 10/2016, bổ nhiệm Trưởng phòng Kế hoạch – Kinh doanh Công ty CP Xây dựng và phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- ✓ Từ tháng 11/2016 đến nay được bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty.





### Ông Võ Ngọc Dũng

Phó Tổng Giám đốc Công ty

Ông sinh năm 1974, quốc tịch Việt Nam.

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư cầu đường, Thạc sỹ Kỹ thuật.

**Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Từ tháng 04/1999 đến tháng 03/2002 công tác tại Công ty Tư vấn thiết kế tỉnh Bến Tre;
- ✓ Từ tháng 04/2002 đến tháng 02/2008 công tác tại Phân viện Khoa học Công nghệ Giao thông Vận tải;
- ✓ Từ tháng 03/2008 đến tháng 04/2009 giữ chức vụ Trưởng phòng Kỹ thuật Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- ✓ Từ tháng 05/2009 đến tháng 03/2014 bổ nhiệm chức vụ Phó Giám đốc Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Công ty;
- ✓ Từ tháng 04/2014 đến tháng 01/2015 bổ nhiệm chức vụ Trưởng phòng Quản lý Chất lượng Công ty CP Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- ✓ Từ tháng 02/2015 đến 30/09/2023 giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty;
- ✓ Từ ngày 01/10/2023 ông Võ Ngọc Dũng chính thức nghỉ việc tại Công ty.



### Ông Mai Ngọc Định

Phó Tổng Giám đốc Công ty

Ông sinh năm 1980, quốc tịch Việt Nam.

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh.

**Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Năm 2003 công tác tại Công ty Mee Kwang;
- ✓ Năm 2004 đến năm 2005 công tác tại Công ty 4 Oranges phụ trách Makettinh dự án;
- ✓ Năm 2006 đến năm 2007 công tác tại Công ty Cổ phần Gia Thịnh tại TP.Hồ Chí Minh;
- ✓ Năm 2009 đến năm 2014 công tác tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Quốc tế tại TP.HCM;
- ✓ Năm 2012 đến năm 2014 công tác Công ty Cổ phần Kenda tại thành phố TP.HCM;
- ✓ Năm 2015 đến năm 2016 công tác tại Công ty CP Đầu tư Xây lắp Địa Ốc tỉnh BR-VT;
- ✓ Năm 2017 đến tháng 9/2023 công tác tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Kinh doanh nhà Thái Sơn;
- ✓ Năm 2021 đến tháng 9/2023 công tác tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng PIGGOLD;
- ✓ Từ 20/11/2023 đến nay giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty UDEC.





### Ông Lê Vy Thùy

Kế toán trưởng Công ty

Ông sinh năm 1975, quốc tịch Việt Nam.

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân ngành Kế toán

#### **Kinh nghiệm công tác:**

- ✓ Từ tháng 11/1999 đến tháng 08/2003: công tác tại phòng kế toán Công ty Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- ✓ Từ tháng 09/2003 đến tháng 08/2009: bổ nhiệm chức vụ Phó phòng kế toán – Tài chính Công ty ;
- ✓ Từ tháng 09/2009 đến tháng 05/2011: bổ nhiệm chức vụ Phó phòng kế toán – Tài chính Công ty CP Xây dựng và phát triển đô thị tỉnh BR-VT;
- ✓ Từ tháng 06/2011 đến nay giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty.



## CHƯƠNG II (tt) CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ TH 2023/ KH 2023
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>163,30</b>	<b>97,46</b>	<b>59,68%</b>
1	Doanh thu Công ty mẹ	119,00	78,60	66,05%
2	Doanh thu các công ty con	52,80	29,79	56,42%
2.1	Công ty CP Thành Chí	28,30	12,56	44,38%
2.2	Công ty TNHH DL UDEC	24,50	17,23	70,33%
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	(8,50)	(10,93)	128,59%
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5,30</b>	<b>(76,98)</b>	
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	0,12	(64,30)	
2	Lợi nhuận trước thuế các Công ty con	(3,07)	(24,57)	800,33%
2.1	Công ty CP Thành Chí	5,48	(12,68)	-231,39%
2.2	Công ty TNHH DL UDEC	(8,55)	(11,89)	139,06%
<b>III</b>	<b>Loại trừ lợi nhuận nội bộ</b>	<b>8,25</b>	<b>11,89</b>	<b>144,12%</b>
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>0,00</b>	<b>(79,36)</b>	



### Về lĩnh vực thi công xây dựng

Trong năm 2023, Công ty tập trung hoàn thành các công trình chuyển tiếp:

- Công trình Bệnh viện Đa khoa thành phố Vũng Tàu (công tác bảo hành);
- Hạ tầng kỹ thuật Khu tái định cư Tây Bắc AIII - thành phố Vũng Tàu;
- Chung cư tái định cư Đông Quốc lộ 56 – thành phố Bà Rịa (GD1).

So với những năm trước đây, các công trình mới đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách tỉnh và các dự án vốn khác trong năm 2023 mà Công ty nhận thực hiện không có, các dự án đang triển khai thì vướng pháp lý không triển khai đúng theo kế hoạch. Vì vậy đã ảnh hưởng nhiều đến giá trị sản lượng và doanh thu xây lắp theo kế hoạch.

### Về lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng, công bê tông ly tâm đúc sẵn, đá gia cố xi măng và bê tông xi măng

Trong năm 2023, mặc dù Công ty chịu ảnh hưởng từ cạnh tranh trực tiếp chủ yếu từ các đơn vị trong ngành và biến động nhân sự lãnh đạo xí nghiệp tuy nhiên bằng sự quyết tâm và nỗ lực của tất cả các CBCNV của Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp, tổ chức, sản xuất kinh doanh hợp lý, khoa học, sản lượng và doanh thu đều tăng so với kế hoạch đã đề ra: sản lượng đạt 137,19%, doanh thu đạt 151,58%.

### Về lĩnh vực Nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao

Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác khai tác Farm. Trong năm 2023 doanh thu lĩnh vực hoạt động này chỉ đạt 24,44% so với kế hoạch năm. Dự án đã bị thu hồi do hết thời gian thuê đất. Đang triển khai thanh lý các hạng mục thuộc dự

## Về hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con

### 1. Công ty Cổ phần Thành Chí

➤ Mỏ đá: Giấy phép khai thác đá đã hết hạn ngày 16/03/2022, theo đó hoạt động khai thác tại mỏ đá đã chấm dứt. Hiện nay Công ty đã làm thủ tục đóng cửa mỏ khoáng sản và trình HĐQT xử lý tài sản tại mỏ. Do đó doanh thu từ việc khai thác Mỏ đá không còn trong năm 2023.

➤ Kho Ngoại quan Phú Mỹ:

+ Nhà kho cho thuê: Năm 2023 toàn bộ nhà kho đã cho thuê đạt công suất 50% (6 tháng). Phân dịch vụ do Công ty không đầu tư máy móc thiết bị nên chỉ thực hiện các dịch vụ đơn giản: Cân nhập xuất, kiểm đếm, quản lý nhập xuất tồn.

+ Bãi cho thuê: Toàn bộ doanh thu thuê bãi năm 2023: 36 triệu đồng; đánh giá công suất thuê bãi năm 2023 đạt thấp. Giá thuê bãi trong KCN Phú Mỹ I hiện nay khoảng 4-6 USD/m<sup>2</sup>/năm. Nhu cầu thuê bãi diện tích lớn và lâu dài không nhiều.

➤ Nhà máy gạch:

Năm 2023, năng lực sản xuất của nhà máy đạt 90% công suất. Do sản phẩm gạch block chủ yếu là cung cấp cho công trình vốn ngân sách. Trong năm tình hình đầu tư công chậm do ảnh hưởng tình hình chung cả trong nước và thế giới.

- Việc đầu tư xây dựng lại kho số 5 chưa thực hiện được.

Vì các nguyên nhân trên nên doanh thu trong năm 2023 của Công ty Cổ phần Thành Chí chỉ đạt 12,56 tỷ đồng (đạt 44,38% so với kế hoạch)



### Về hoạt động sản xuất kinh doanh của các Công ty con (tt)

#### 2. Công ty TNHH Du lịch UDEC

➤ Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty TNHH Du lịch UDEC là khách sạn, nhà hàng, dịch vụ; đối tượng khách chủ yếu chiếm khoảng 90% là khách công tác và chuyên gia nước ngoài, không có khách du lịch, nghỉ dưỡng.

➤ Trong những tháng đầu và giữa năm 2023 số lượng khách lưu trú sụt giảm mạnh do các dự án mới ít, dự án cũ đã xong, khách chuyên gia chưa đến chu kỳ bảo trì định kỳ thường niên, khách tiệc; khách hội nghị không nhiều. Tình hình chỉ ổn định trong những tháng cuối năm. Vì vậy doanh thu trong năm 2023 của Công ty TNHH Du lịch UDEC thực hiện đạt 17,23 tỷ đồng (đạt 70,33% kế hoạch doanh thu mà Chủ sở hữu giao).



## CHƯƠNG II (tt) KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính : Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	914,39	869,63	95%
Doanh thu thuần	131,25	96,01	73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(36,63)	(67,39)	-
Lợi nhuận khác	(1,07)	(9,59)	-
Lợi nhuận trước thuế	(37,70)	(76,98)	-
Lợi nhuận sau thuế	(40,31)	(79,36)	-
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

(Nguồn từ báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2023)



## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Đơn vị tính : Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2022	NĂM 2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>		
<b>Hệ số thanh toán ngắn hạn</b> Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	0,763	0,890
<b>Hệ số thanh toán nhanh</b> (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,289	0,286
<b>Chỉ tiêu cơ cấu vốn</b>		
<b>Hệ số : Nợ / Tổng tài sản</b>	0,639	0,712
<b>Hệ số : Nợ / Vốn chủ sở hữu</b>	1,771	2,470
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>		
<b>Vòng quay hàng tồn kho</b> Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0,456	0,386
Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0,144	0,110
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
<b>Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần</b>	(0,31)	(0,83)
<b>Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu</b>	(0,12)	(0,32)
<b>Hệ số: Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản</b>	(0,04)	(0,09)
<b>Hệ số: Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần</b>	(0,28)	(0,70)



## CHƯƠNG II (tt) KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2024

Đơn vị tính : Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Kế hoạch năm 2024	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ KH 2024/ TH 2023
<b>I</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>350,00</b>	<b>97,46</b>	<b>359,12%</b>
1	Doanh thu Công ty mẹ	319,00	78,60	405,85%
2	Doanh thu các công ty con	36,00	29,79	120,85%
2.1	Công ty CP Thành Chí	26,00	12,56	207,01%
2.2	Công ty TNHH DL UDEC	10,00	17,23	58,04%
3	Loại trừ doanh thu nội bộ	(5,00)	(10,93)	
<b>II</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>13,50</b>	<b>(76,98)</b>	
1	Lợi nhuận trước thuế Công ty mẹ	13,00	(64,30)	
2	Lợi nhuận trước thuế các Công ty con	0,50	(24,57)	
2.1	Công ty CP Thành Chí	3,50	(12,68)	
2.2	Công ty TNHH DL UDEC	(3,00)	(11,89)	
<b>III</b>	<b>Loại trừ lợi nhuận nội bộ</b>	<b>0,00</b>	<b>11,89</b>	
<b>IV</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>1,00</b>	<b>(79,36)</b>	





# UDEC

## Định hướng của Công ty trong năm 2024

Trên cơ sở thực tế của việc thực hiện kế hoạch năm 2023 và đánh giá những thuận lợi và khó khăn của Công ty và tình hình phát triển kinh tế xã hội của đất nước trong năm 2023. Công ty UDEC đề ra định hướng chủ yếu là:

- ✦ Tiếp tục ổn định, củng cố sản xuất kinh doanh, nâng cao năng suất lao động và tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên.
- ✦ Tập trung nguồn lực về nhân sự, tài chính để xây dựng Xí nghiệp Sản xuất Công nghiệp thành đơn vị mũi nhọn của công ty trong lĩnh vực sản xuất thi công BTNN, Đá gia cố xi măng, Bê tông xi măng và cấu kiện bê tông đúc sẵn trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- ✦ Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với đơn vị có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất công ty đang sở hữu.
- ✦ Phát huy lợi thế của các công ty con tăng doanh thu đóng góp vào phát triển của Công ty mẹ.
- ✦ Tiếp tục thực hiện việc thoái vốn nhà nước tại Công ty trong năm 2024.





## CHƯƠNG II (tt)

# MỘT SỐ GIẢI PHÁP ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2024

### Đối với công tác tổ chức

- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức phù hợp với sự phát triển của Công ty. Bố trí, điều động, sắp xếp lại các phòng chuyên môn, nguồn nhân lực linh hoạt để phát huy được năng lực của từng bộ phận, cán bộ công nhân viên trong Công ty.
- Tăng cường áp dụng và không ngừng cải tiến hệ thống quản lý chất lượng tại Công ty như chương trình ISO 45001-2018 quản lý an toàn sức khỏe nghề nghiệp.
- Tiếp tục triển khai, giám sát thực hiện các chiến lược, nâng cao năng suất chất lượng có hiệu quả. Tập trung nguồn vốn, nguồn nhân lực để nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm.
- Không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên nhằm động viên khuyến khích người lao động sáng tạo trong công việc.
- Tăng cường triển khai các khóa đào tạo nội bộ cho cán bộ công nhân viên, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc một cách hệ thống và hiệu quả hơn.
- Thực hiện khen thưởng, kỷ luật nghiêm túc, kịp thời, tạo động lực cho những cán bộ công nhân viên có những thành tích tốt trong lao động, sản xuất.

### Đối với lĩnh vực thi công xây lắp

- Thi công các công trình theo đúng tiến độ kế hoạch đề ra, thực hiện giám sát chặt chẽ từng công trình, đảm bảo vốn thi công cho các công trình.
- Đẩy nhanh công tác thi công các công trình chuyển tiếp, đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng của kế hoạch đề ra. Đối với những công trình chuyển tiếp còn vướng mắc chưa triển khai được, cần làm việc với chủ đầu tư cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc để công trình tiếp tục được triển khai sớm.
- Cập nhật thông tin đấu thầu các công trình để tham gia nhận thầu thi công xây dựng; tìm kiếm các dự án, công trình mới đem lại sản lượng và doanh thu cao hơn.
- Tích cực chủ động tìm kiếm, tiếp cận và tham gia làm thầu phụ cho các nhà thầu lớn để bổ sung năng lực kinh nghiệm.
- Trên cơ sở năng lực, thế mạnh, kinh nghiệm trong lĩnh vực này, tích cực tìm kiếm công trình để tham gia đấu thầu, nhận thầu; hợp tác, liên doanh, liên kết với các đơn vị trong và ngoài ngành để tìm kiếm các dự án và công trình thi công.
- Nâng cao năng lực, trình độ chuyên môn của người lao động, chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh công trường trong quá trình thi công.

#### **Đối với lĩnh vực sản xuất, thi công bê tông nhựa nóng và các sản phẩm cấu kiện bê tông đúc sẵn**

- Căn cứ theo bảng tổng hợp khối lượng các gói thầu có các loại sản phẩm mà Xí nghiệp đã và đang cung cấp. Ban lãnh đạo Công ty và Xí nghiệp chủ động tìm kiếm, tiếp cận với Chủ đầu tư, Nhà thầu thi công các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn tỉnh BR-VT để cung cấp các sản phẩm của đơn vị.
- Không ngừng nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, có chế độ hậu mãi tốt để giữ chân khách hàng cũ và thu hút khách hàng mới.
- Tiếp tục áp dụng và kiểm soát chặt chẽ việc thực hiện bộ định mức tiêu hao nguyên vật liệu; thực hiện tiết kiệm tối đa trong sản xuất.
- Tổ chức sản xuất kinh doanh an toàn, tiết kiệm, tránh thất thoát tiêu hao vật tư, thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng máy móc thiết bị, để giảm thiểu hư hỏng. Kiểm tra đối chiếu, so sánh và định mức chặt chẽ để góp phần mang lại hiệu quả cao cho Công ty.
- Có kế hoạch duy tu sửa chữa, đầu tư mới các máy móc, thiết bị dây chuyền sản xuất thi công để đáp ứng kịp thời trong quá trình triển khai cung cấp và thu công.
- Có phương án hợp lý để khai thác trạm trộn bê tông xi măng 120 m<sup>3</sup>/h nhanh nhất có thể, tránh lãng phí tài sản đã đầu tư.

#### **Đối với lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản**

- Chuyển nhượng các dự án bất động sản hiện công ty đang sở hữu để thu hồi vốn.
- Tập trung nguồn lực, liên danh liên kết với đơn vị có tiềm lực về tài chính, thương hiệu để triển khai các dự án trên các quỹ đất công ty đang sở hữu.

#### **Đối với lĩnh vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao**

- Dự án đã bị thu hồi do hết thời gian thuê đất.
- Tiếp tục thanh lý các hạng mục thuộc dự án.



Tính đến ngày 31/12/2023, tổng số lao động khối văn phòng Công ty: 66 nhân sự (Không kể lao động thi công tại các công trường, lao động tại các Công ty con), giảm 14 người so với đầu năm 2023)

### THEO CẤP QUẢN LÝ



**QUẢN LÝ**

**08 người**



**NHÂN VIÊN**

**58 người**



### THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN

- Trình độ đại học và trên đại học : 31 người, tỷ lệ 47,0%
- Trình độ cao đẳng : 02 người, tỷ lệ 3,0%
- Trình độ trung cấp : 03 người, tỷ lệ 4,6%
  
- Lao động có tay nghề : 17 người, tỷ lệ 25,7%
- Lao động phổ thông : 13 người, tỷ lệ 19,7%
- Thu nhập bình quân : 9,6 triệu đồng/người/tháng

### **“CON NGƯỜI – NHÂN TỐ QUAN TRỌNG ĐỂ CÔNG TY PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG”**

- ✚ Công ty luôn chú trọng phát triển và nuôi dưỡng nguồn nhân lực tiềm năng.
- ✚ Ưu tiên phát triển đội ngũ nhân lực trẻ năng động, phù hợp với xu thế hiện đại. Liên tục cập nhật và đào tạo định kỳ các kỹ năng chuyên môn phù hợp với yêu cầu công việc. Sắp xếp vị trí công việc phù hợp với năng lực chuyên môn của nhân viên.
- ✚ Nâng cao chính sách và các chế độ đãi ngộ cả về vật chất lẫn tinh thần cho người lao động như: lương, thưởng, các chương trình giao lưu sinh hoạt tập thể, chế độ khám sức khỏe . . .
- ✚ Khen thưởng kịp thời các cá nhân có thành tích xuất sắc trong công tác sản xuất kinh doanh.



### CÔNG TY TNHH DU LỊCH UDEC



- củng cố đồng bộ nâng cao chất lượng dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí...
- Tiếp tục đẩy mạnh Marketing để quảng bá rộng rãi hình ảnh khách sạn, giới thiệu các sản phẩm của khách sạn qua các kênh online, các trang mạng xã hội : zalo, facebook và giới thiệu trực tiếp đến các công ty, nhà máy, trong khu công nghiệp, hãng tàu, cảng biển để giới thiệu sản phẩm.
- Khai thác nguồn khách hàng và sử dụng tối đa công năng các mặt bằng còn trống; phát triển kinh doanh một số dịch vụ khác trong Giấy phép đăng ký kinh doanh như: dịch vụ lữ hành nội địa, bán vé tàu, vé máy bay ... để tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, đem lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Tuyển dụng nhân sự có tay nghề bổ sung hoặc thay thế cho các nhân sự yếu kém. Tăng cường công tác đào tạo nghề tại chỗ.
- Tiếp tục ổn định sản xuất kinh doanh, xây dựng đội ngũ chuyên nghiệp.
- Kiểm soát chặt chẽ các nguồn chi phí, thực hiện tiết kiệm tránh lãng phí, thất thoát nhằm tăng lợi nhuận tối đa, đạt chỉ tiêu lợi nhuận kế hoạch được giao.

### CÔNG TY CỔ PHẦN THÀNH CHÍ



- Phân đầu thực hiện tốt kế hoạch và nhiệm vụ được giao trong năm 2024.
- Tích cực xây dựng chiến lược và đề ra biện pháp kinh doanh cho thuê kho bãi được phát triển tốt hơn.
- Phát triển hệ thống cho thuê kho bãi, hoàn thiện hệ thống phân phối, phương tiện vận chuyển để đảm bảo tính chủ động và linh hoạt trong kinh doanh.
- Đầu tư xây dựng Kho số 5.
- Đầu tư mua sắp xe cầu thùng để phục vụ công tác vận chuyển gạch không nung.
- Hoàn thiện thủ tục đóng cửa mỏ khoáng sản và thanh lý máy móc thiết bị tại mỏ thu hồi vốn.





## CHƯƠNG II (tt)

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

#### 1. Cổ phần

Cổ phần	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phần phổ thông đã phát hành	35.000.000	35.000.000
Số lượng cổ phần đã mua lại (cổ phiếu quỹ)	294.000	294.000
Số lượng cổ phần đang lưu hành	34.706.000	34.706.000

#### 2. Cơ cấu cổ đông

STT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
1	Cổ phiếu quỹ	294.000	0,84%	1
2	Trong nước	30.216.730	86,33%	785
2.1	Tổ chức	24.221.542	69,20%	9
2.2	Cá nhân	5.995.188	17,13%	776
3	Nước ngoài	4.489.270	12,83%	30
3.1	Tổ chức	2.909.890	8,31%	9
3.2	Cá nhân	1.579.380	4,51%	21
	<b>Tổng cộng</b>	<b>35.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>816</b>

#### Ghi chú:

Cổ đông nhà nước : UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sở hữu 23.691.192 cổ phần, chiếm 67,69% vốn điều lệ

Cổ đông lớn khác sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên: không có.



#### **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Công ty không có phát sinh các đợt tăng vốn cổ phần kể từ khi niêm yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán bao gồm chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu.

#### **Giao dịch cổ phiếu quỹ**

Không có

#### **Các chứng khoán khác**

Không có

### QUẢN LÝ NGUỒN VẬT LIỆU

Ưu tiên sử dụng các sản phẩm mới, thân thiện với môi trường, dễ sử dụng như các sản phẩm tôn, ngói, sơn chống nóng tự nhiên...

Áp dụng kỹ thuật mới trong xây dựng thi công, giảm thời gian thi công và tác động xấu ra môi trường (khói bụi, tiếng ồn..) nâng cao mức độ an toàn khi có thiên tai hỏa hoạn.

### TIÊU THỤ NƯỚC

(Mức tiêu thụ nước của các hoạt động kinh doanh trong năm)

Tiết kiệm lượng nước sử dụng so với định mức

Xây dựng hệ thống xử lý nước đúng tiêu chuẩn, vận hành tự động trong mọi công trình của Công ty.

### TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Tiết kiệm điện năng sử dụng so với định mức đề ra ở các hạng mục công trình.

Công ty luôn chú trọng và ưu tiên sử dụng các thiết kế ứng dụng tiên bộ trong sử dụng năng lượng tự nhiên; Hệ thống năng lượng thông minh giúp khách và nhân viên cảm thấy thoải mái hơn; Hệ thống chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, áp dụng các biện pháp điều khiển theo số người trong phòng (Thẻ chìa khóa, thẻ chìa khóa, cảm biến chuyển động, điều khiển bằng quang trở, áp dụng hệ thống quản lý nhiệt độ thông minh).

Khuyến khích và hỗ trợ các nghiên cứu, sáng kiến về tiết kiệm năng lượng, thiết kế thân thiện môi trường.

### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

✚ Tuân thủ pháp luật trong việc bảo vệ môi trường, sử dụng lao động tại địa phương nhằm giảm lượng nước thải, xây dựng công trình vệ sinh tại các công trường đảm bảo vệ sinh công cộng.

✚ Các hoạt động “Đảm bảo an toàn vệ sinh lao động” luôn được Lãnh đạo và BCH công đoàn cơ sở quan tâm, Công ty thường xuyên tổ chức các cuộc tuyên truyền về công tác bảo vệ môi trường, an toàn vệ sinh lao động. Điều kiện và môi trường làm việc của người lao động không ngừng được cải thiện, Người lao động được đào tạo huấn luyện định kỳ về an toàn vệ sinh lao động và tất cả đều chấp hành nghiêm túc các quy định Công ty đã ban hành.

✚ Các chỉ tiêu về khí thải, nước thải đều được quan trắc định kỳ và luôn đạt quy định. Tiêu thụ nước, năng lượng và các tài nguyên thiên nhiên khác cũng được theo dõi, giám sát và đánh giá thường xuyên để kịp thời khắc phục sự cố và đưa ra các giải pháp cải tiến.

✚ Hạn chế mức tiếng ồn và xả thải, khói bụi trong khi vận chuyển nguyên liệu, thi công, quy định giờ hoạt động cụ thể nhằm đảm bảo an toàn sức khỏe và sinh hoạt cho cư dân lân cận. Đảm bảo các quy trình thu gom rác thải, bảo quản nguyên vật liệu không để ảnh hưởng tới môi trường bên ngoài.

✚ Sử dụng các sản phẩm tiết kiệm năng lượng, tận dụng nguồn năng lượng tự nhiên, chú trọng các công trình tiện ích đi kèm, gia tăng diện tích không gian sạch phục vụ nhu cầu công cộng cho dân cư khu vực lân cận như: công viên, nhà vệ sinh công cộng.

✚ Tích cực tham gia và ủng hộ các phong trào bảo vệ môi trường do các ban ngành phát động.

✚ Lựa chọn nhà thầu uy tín nhằm đảm bảo an toàn xây dựng, đảm bảo vệ sinh môi trường, đảm bảo quy định về giảm thiểu tiếng ồn cho các khu vực lân cận quanh công trình xây dựng.

**CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG**

**Số lượng lao động, mức lương trung bình với người lao động**

- Nâng cao trình độ chất lượng lao động, chú trọng công tác đào tạo, xây dựng các chế độ phúc lợi cho nhân viên.
- Tăng lương ổn định hằng năm cho toàn bộ nhân viên

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

- Thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về an toàn lao động, bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp.
- Xây dựng chế độ lương thưởng cạnh tranh, không ngừng nâng cao các chương trình phúc lợi khác cho nhân viên

**Hoạt động đào tạo người lao động**

- Theo dõi và đánh giá liên tục khả năng làm việc của nhân viên, lên kế hoạch đào tạo phù hợp với năng lực và công việc chuyên trách.
- Hỗ trợ kinh phí và thời gian học tập
- Bố trí công việc phù hợp với chuyên môn mới, hỗ trợ nhân viên phát huy năng lực bản thân và thăng tiến trong công việc



CHƯƠNG III  
QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP



*Trong năm 2023, HĐQT phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong việc tham mưu cho HĐQT về các lĩnh vực tài chính, đầu tư và sản xuất kinh doanh. Trong đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị là người thường trực có nhiệm vụ thay mặt HĐQT theo dõi, giám sát và hỗ trợ cho hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết HĐQT và trong công tác điều hành hàng ngày. Trên cơ sở quy chế hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua và tình hình thực tiễn trong sản xuất kinh doanh, HĐQT đã phát huy vai trò trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo trên các lĩnh vực hoạt động của Công ty, thể hiện qua những điểm nổi bật sau:*

### Về công tác tổ chức bộ máy hoạt động của Công ty

Với nhiệm vụ được phân công các thành viên, HĐQT đã họp và quyết định các vấn đề quan trọng trong chiến lược sản xuất, cơ cấu tổ chức bộ máy công ty cho phù hợp quy mô và điều kiện thực tế, bổ nhiệm các chức danh Công ty theo quy định.

Năm 2023, HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tiến hành 08 buổi họp chung nhằm nhận xét, đánh giá tình hình thực tiễn hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đồng thời đã có ý kiến chỉ đạo trực tiếp đến Ban TGD và tiếp tục theo dõi, giám sát, định hướng và chỉ đạo đối với việc quản lý, điều hành Ban TGD thời gian tới. Cụ thể:

- Đề ra phương án kinh doanh năm 2023 - 2024 của Công ty TNHH Du lịch UDEC.
- Tiếp tục đẩy mạnh Marketing quảng bá rộng rãi hình ảnh khách sạn, ổn định kinh doanh.
- Chỉ đạo các công việc liên quan đến việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.
- Chỉ đạo và đưa ra kế hoạch sản xuất kinh doanh 2023.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2023.



## CHƯƠNG III (tt) HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ

### **Đánh giá chung của hoạt động HĐQT**

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thực hiện các công tác quản trị doanh nghiệp, chiến lược nhân sự, phát triển thương hiệu,... một cách cẩn trọng, nghiêm túc và quyết liệt, tuân thủ đúng các quy định tại Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Tất cả các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm cao, thực hiện đúng vai trò và nhiệm vụ của mình để giúp HĐQT thực hiện tốt vai trò định hướng phát triển của công ty. HĐQT đã có các chỉ đạo củng cố và kiện toàn bộ máy lãnh đạo, hệ thống quản trị của Công ty UDEC và các công ty thành viên, sắp xếp nhân sự bên cạnh việc thu hút bổ sung một số nhân sự chất lượng cao phù hợp giúp tăng cường công tác quản lý và bộ máy tinh gọn hiệu quả, tạo cơ sở nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững của Công ty UDEC. HĐQT cũng đã hoạch định chủ trương và chiến lược kinh doanh rất sát với thị trường, có phản ứng điều chỉnh nhanh nhạy, kịp thời, giúp giải quyết một cách hiệu quả các vấn đề của các chủ đầu tư, mang lại hiệu quả hoạt động.

### **Đánh giá của thành viên HĐQT độc lập không điều hành**

Các hoạt động của HĐQT trong năm 2023 tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị công ty và quy định pháp luật.

Tất cả các thành viên HĐQT đã tuân thủ các quy định trong việc tham gia các cuộc họp HĐQT, thảo luận, biểu quyết độc lập, khách quan trên cơ sở đảm bảo cao nhất lợi ích của công ty.

HĐQT đã thực hiện đầy đủ chức năng đại diện của Chủ sở hữu trong việc giám sát, đề xuất giải pháp hiệu quả, kịp thời hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong quá trình vận hành công ty định hướng phù hợp và chỉ đạo kịp thời đảm bảo sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đạt được các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao, trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty.

Bên cạnh việc thực hiện chức năng quản lý, giám sát công tác điều hành của Ban điều hành, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành tìm kiếm những giải pháp tháo gỡ khó khăn trong sản xuất kinh doanh năm 2023.



## CHƯƠNG III (tt) HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ

### **Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT**

Hội đồng quản trị công ty chưa thành lập các tiểu ban.

### **Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo**

Không có

### **Vai trò lãnh đạo của từng cá nhân trong HĐQT**

Trong công tác lãnh đạo, vai trò của từng người rất quan trọng, không những biết lắng nghe ý kiến, sàng lọc các đề xuất đưa ra chiến lược Công ty, mà còn là đầu mối thống nhất quan điểm.

Các thành viên HĐQT trong năm qua đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được triệu tập. Tích cực học hỏi để nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn nghiệp vụ. Nhiều thành viên năng động sáng tạo trong công việc, luôn đưa ra các ý kiến tranh luận có tính xây dựng cao. Chính vì vậy các cuộc họp Hội đồng quản trị tuy tranh luận với rất nhiều ý kiến song khi kết luận và biểu quyết tương đối thống nhất. Sự đồng thuận cao, tính thống nhất qua tranh luận thực tiễn đã tạo nên sức mạnh cho một tập thể HĐQT năng động, sáng tạo.





## CHƯƠNG III (tt) HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ

Năm 2023, Công ty đã vượt qua những khó khăn và thách thức do ảnh hưởng của kinh tế thị trường, giữ vững hoạt động, ổn định sản xuất. Lợi nhuận tuy chưa đạt kế hoạch đề ra nhưng đã thể hiện một sự cố gắng nỗ lực của tập thể Hội đồng quản trị trong công tác quản trị điều hành. Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã thông qua các nội dung quan trọng:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ.HĐQT- UDEC	10/01/2023	Đề nghị Ngân hàng BIDV chi nhánh BR-VT phát hành thư bảo lãnh.	100%
2	02/NQ.HĐQT- UDEC	21/02/2023	Thông qua phương án sử dụng Trạm trộn bê tông làm tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng BIDV chi nhánh BR-VT.	100%
3	03/NQ.HĐQT- UDEC	15/6/2023	Thông qua sửa đổi giá trị Thư bảo lãnh bảo hành của Công ty tại Ngân hàng BIDV chi nhánh BR-VT.	100%
4	04/NQ.HĐQT- UDEC	15/7/2023	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
5	05/NQ.HĐQT- UDEC	15/7/2023	Thống nhất lựa chọn đơn vị soát xét/kiểm toán năm 2023.	100%
6	06/NQ.HĐQT- UDEC	31/10/2023	Thống nhất thông qua việc ông Hồ Thanh Côn tiếp tục giữ chức vụ Tổng Giám đốc công ty.	100%
7	01/QĐ.HĐQT- UDEC	25/9/2023	Quyết định miễn nhiệm chức vụ Phó TGD công ty đối với ông Võ Ngọc Dũng.	
8	02/QĐ.HĐQT- UDEC	25/9/2023	Quyết định về việc thôi nhiệm vụ TV.HĐQT Công ty TNHH Du lịch UDEC đối với ông Cao Văn Long.	
9	03/QĐ.HĐQT- UDEC	25/9/2023	Quyết định về việc cử người đại diện vốn công ty UDEC tại Công ty TNHH Du lịch UDEC.	
10	04/QĐ.HĐQT- UDEC	31/10/23	Quyết định về việc ông Hồ Thanh Côn tiếp tục giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.	
11	05/QĐ.HĐQT- UDEC	20/11/2023	Quyết định tiếp nhận và bổ nhiệm ông Mai Ngọc Định giữ chức vụ Phó TGD công ty.	

**Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Lê Thanh Nghị	Trưởng ban
2	Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
3	Trần Thị Kim Anh	Thành viên

**Hoạt động Ban kiểm soát năm 2023**

- Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.
- Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023; giám sát việc tuân thủ. Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp. Kiểm tra, giám sát quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2023.
- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua Email, điện thoại để hoạt động Ban kiểm soát được kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất nhằm đánh giá công tác kiểm soát trong thời gian qua, xem xét tiến độ thực hiện các kế hoạch, thực tế tại các dự án đã, đang và sắp triển khai của Công ty và đề ra chương trình trong thời gian tới.
- Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm và Báo cáo tài chính năm của Công ty nhằm hạn chế những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên do Công ty góp vốn.
- Qua kiểm soát, kiểm tra, Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến Ban điều hành Công ty xem xét để có những sửa đổi, điều chỉnh kịp thời nhằm hạn chế rủi ro và ngày càng hoàn thiện công tác điều hành tại Công ty.



### **Kết quả giám sát về mặt tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty UDEC đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên và cả năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC, là Công ty kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các công ty niêm yết. Theo ý kiến kiểm toán viên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được 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 sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình. Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị và Ban điều hành tạo điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ.

### **Kết quả giám sát đối với thành viên HĐQT, Ban điều hành**

Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị có các Nghị quyết đúng định hướng. Tuân thủ quy định hiện hành, tích cực thực hiện triển khai các nội dung Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách đã phối hợp chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2023 nhằm mang lại hiệu quả cao nhất.

Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty: Ban Tổng Giám đốc về cơ bản đã tổ chức triển khai thực hiện đúng các nội dung Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Trong năm 2023, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh sát sao, đảm bảo đúng định hướng của Hội đồng quản trị đề ra. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý theo tinh thần các Nghị quyết của Hội đồng quản trị tại các phiên họp hàng quý; Phát huy tính chủ động trong việc tìm kiếm công việc và tổ chức nghiệm thu thanh quyết toán công trình. Ban Tổng Giám đốc đã hoàn thiện bộ máy tổ chức và xây dựng quy chế hoạt động cho phù hợp với tái cơ cấu.

Công tác tổ chức họp và ban hành nghị quyết: Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ và đột xuất nhằm đề ra các chủ trương đúng đắn kịp thời, giúp Công ty luôn hoạt động đúng hướng, góp phần vào hiệu quả kinh doanh của Công ty.

### **Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị**

Năm 2023, Trưởng ban và các thành viên Ban kiểm soát đã tham gia các cuộc họp theo thư mời của HĐQT Công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT và BDH Công ty một cách đầy đủ.

Ban kiểm soát đã được HĐQT và BDH Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ.



## CHƯƠNG III (tt)

# BÁO CÁO BAN KIỂM TOÁN

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

1. Thù lao của HĐQT, Ban điều hành và Ban kiểm soát trong năm 2023:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thu nhập (triệu đồng/năm)
<b>I</b>	<b>Tiền lương Hội đồng quản trị</b>		
1	Trần Thái Hòa	Chủ tịch HĐQT chuyên trách	294
<b>II</b>	<b>Thù lao Hội đồng quản trị</b>		
1	Hồ Thanh Côn	Thành viên	0
2	Võ Thành Tài	Thành viên	0
3	Hồ Kiên Cường	Thành viên	0
4	Tổng Thanh Hải	Thành viên	0
<b>III</b>	<b>Tiền lương Ban điều hành</b>		
1	Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	257,96
2	Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	221,72
3	Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	162,95
4	Mai Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	25,63
5	Lê Vy Thùy	Kế toán trưởng	262,68
<b>IV</b>	<b>Thù lao Ban kiểm soát</b>		
1	Lê Thanh Nghị	Trưởng ban	0
2	Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên	0
3	Trần Thị Kim Anh	Thành viên	0

2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
	Không				

3. Các giao dịch khác: Không phát sinh



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT  
TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

# CHƯƠNG IV

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

# 2023



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được chuyển đổi từ Công ty Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2008 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 3500101308 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 17 tháng 08 năm 2009, lần cấp thay đổi gần nhất (lần thứ 8) vào ngày 24 tháng 08 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 37 đường 3 tháng 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Thái Hòa	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Côn	Thành viên
Ông Võ Thành Tài	Thành viên
Ông Tống Thanh Hải	Thành viên
Ông Hồ Kiên Cường	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Hồ Thanh Côn	Tổng Giám đốc	(Tiếp tục bổ nhiệm từ ngày 31 tháng 10 năm 2023)
Ông Mai Ngọc Định	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm từ ngày 20 tháng 11 năm 2023)
Ông Võ Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm từ ngày 01 tháng 10 năm 2023)
Ông Võ Thành Tài	Phó Tổng Giám đốc	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Ông Hồ Thanh Côn - Tổng Giám đốc Công ty

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Thanh Nghị	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	Thành viên
Bà Trần Thị Kim Anh	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và báo chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

**Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán; chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

\_\_\_\_\_  
Thị Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 11 tháng 04 năm 2024



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU



Số: 110424.004/BCTC.KT5

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được lập ngày 11 tháng 04 năm 2024, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31/12/2023, giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tồn đọng do đang chờ quyết toán là 66,7 tỷ VND chưa được Công ty đánh giá khả năng thu hồi. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được tài liệu cần thiết làm cơ sở cho giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục này. Do đó chúng tôi không xác định được ảnh hưởng của vấn đề này tới báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.



## Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày; phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

HÀNG KIỂM TOÁN  
AASC

Phạm Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0777-2023-002-1  
Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2024



Hoàng Thủy Nga  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0762-2023-002-1



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Báo cáo tài chính hợp nhất  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>429.857.135.159</b>	<b>446.008.390.597</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.174.138.301	14.338.241.741
111	1. Tiền		8.497.078.301	6.161.181.741
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.677.060.000	8.177.060.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	400.000.000	400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		400.000.000	400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		104.451.014.005	131.846.151.134
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	73.324.850.475	96.188.287.894
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	15.208.748.931	15.000.915.085
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	49.388.703.585	50.489.929.136
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(33.469.288.986)	(29.832.980.981)
140	IV. Hàng tồn kho	9	291.635.666.387	277.261.306.722
141	1. Hàng tồn kho		291.635.666.387	277.261.306.722
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		23.196.316.466	22.162.691.000
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	40.710.263	105.958.379
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.890.607.517	1.292.120.405
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	21.264.998.686	20.764.612.216
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>439.776.002.017</b>	<b>468.379.639.582</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		7.716.127.649	7.716.127.649
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	7.716.127.649	7.716.127.649
220	II. Tài sản cố định		379.146.326.777	398.813.182.941
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	363.106.317.950	382.320.993.002
222	- Nguyên giá		533.764.832.765	541.178.869.035
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(170.658.514.815)	(158.857.876.033)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	16.040.008.827	16.492.189.939
228	- Nguyên giá		21.936.411.764	21.936.411.764
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.896.402.937)	(5.444.221.825)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	36.085.577.733	42.227.905.922
231	- Nguyên giá		116.544.873.117	116.544.873.117
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(80.459.295.384)	(74.316.967.195)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	14	12.159.806.020	14.440.888.107
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		6.557.958.593	8.081.609.531
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.601.847.427	6.359.278.576
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	17.699	17.699
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		17.699	17.699
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.668.146.139	5.181.517.264
281	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	4.668.146.139	5.181.517.264
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>869.633.137.176</b>	<b>914.388.030.179</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Báo cáo tài chính hợp nhất  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>618.991.169.623</b>	<b>584.389.470.840</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>482.907.340.721</b>	<b>423.368.930.236</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	88.540.728.421	85.378.078.607
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	14.885.787.854	43.231.585.931
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	5.875.179.398	5.007.374.472
314	4. Phải trả người lao động		7.259.343.457	4.417.202.468
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	14.807.210.848	3.345.014.526
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	176.741.012.974	139.740.336.624
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	174.798.077.971	142.251.337.607
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>136.083.828.902</b>	<b>161.020.540.605</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	58.448.710.884	68.430.109.774
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	63.800.508.971	79.867.164.971
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33	13.834.809.247	11.456.470.712
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	20	-	1.266.795.148
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>250.641.967.553</b>	<b>329.998.559.339</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	22	<b>250.641.967.553</b>	<b>329.998.559.339</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		350.000.000.000	350.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		350.000.000.000	350.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		2.035.858.847	2.035.858.847
415	3. Cổ phiếu quỹ		(1.886.409.906)	(1.886.409.906)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		16.710.322.535	16.710.322.535
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.628.918.076	2.628.918.076
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(147.240.979.053)	(73.949.462.271)
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(73.949.462.271)	(33.869.863.522)
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		(73.291.516.782)	(40.079.598.749)
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		28.196.457.054	34.261.532.058
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>869.633.137.176</b>	<b>914.388.030.179</b>

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thùy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc

Vũng Tàu, ngày 11 tháng 04 năm 2024



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Báo cáo tài chính hợp nhất  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT Năm 2023 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(76.978.013.251)	(37.702.922.813)
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		23.353.666.641	24.325.736.763
03	- Các khoản dự phòng		2.369.512.857	(2.391.254.811)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		271.722.080	(70.085.122)
08	- Chi phí lãi vay		30.093.024.752	23.571.705.087
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(20.890.086.941)	7.733.199.104
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		22.659.965.542	115.319.606.786
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(13.058.718.110)	(2.135.939.687)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(18.782.274.577)	(72.929.007.248)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.336.050.390	(228.790.641)
14	- Tiền lãi vay đã trả		6.030.552.669	(23.571.705.087)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(141.966.179)	(2.493.951.862)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.496.250)	(2.850.263.371)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(22.827.983.456)	18.843.147.996
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		-	(606.409.928)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.489.164.961	18.181.818
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		694.630.671	245.114.736
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		2.183.795.632	(343.113.374)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		58.524.785.433	98.974.611.480
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(42.044.701.069)	(115.355.108.105)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		16.480.084.364	(16.380.496.625)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(4.164.103.440)	2.119.537.997
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		14.238.241.741	12.218.703.744
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	10.074.138.301	14.338.241.741

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thủy  
Kế toán trưởng

Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 11 tháng 04 năm 2024





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Công ty CP Xây dựng và Phát triển Đô thị Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Báo cáo tài chính hợp nhất  
Số 37 đường 3 tháng 2, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023		Năm 2022	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	96.009.407.022	131.253.579.695		
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		96.009.407.022	131.253.579.695		
11	3. Giá vốn hàng bán	25	112.581.786.649	126.299.270.941		
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(16.572.379.627)	4.954.308.754		
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	26	694.630.671	245.114.736		
22	6. Chi phí tài chính	27	30.843.024.752	23.571.705.087		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		30.093.024.752	23.571.705.087		
25	7. Chi phí bán hàng	28	2.596.419.732	2.892.721.051		
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	18.071.789.741	15.368.622.920		
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(67.388.983.181)	(36.633.625.568)		
31	10. Thu nhập khác	30	758.983.842	636.137.413		
32	11. Chi phí khác	31	10.348.013.912	1.705.434.658		
40	12. Lợi nhuận khác		(9.589.030.070)	(1.069.297.245)		
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(76.978.013.251)	(37.702.922.813)		
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	32	440.000	141.526.180		
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	33	2.378.138.535	2.466.276.604		
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>(79.356.591.786)</u>	<u>(40.310.725.797)</u>		
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(73.291.516.782)	(40.079.598.749)		
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(6.065.075.004)	(231.127.048)		
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	(2.112)	(1.155)		

Văn Công Đức  
Người lập biểu

Lê Vy Thủy  
Kế toán trưởng



Hồ Thanh Côn  
Tổng Giám đốc  
Vũng Tàu, ngày 11 tháng 04 năm 2024



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

Để xem đầy đủ nội dung của Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Quý cổ đông và nhà đầu tư vui lòng vào địa chỉ website của Công ty [www.udec.com.vn](http://www.udec.com.vn) mục Quan hệ cổ đông.

Vũng Tàu, ngày 24 tháng 4 năm 2024  
Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty



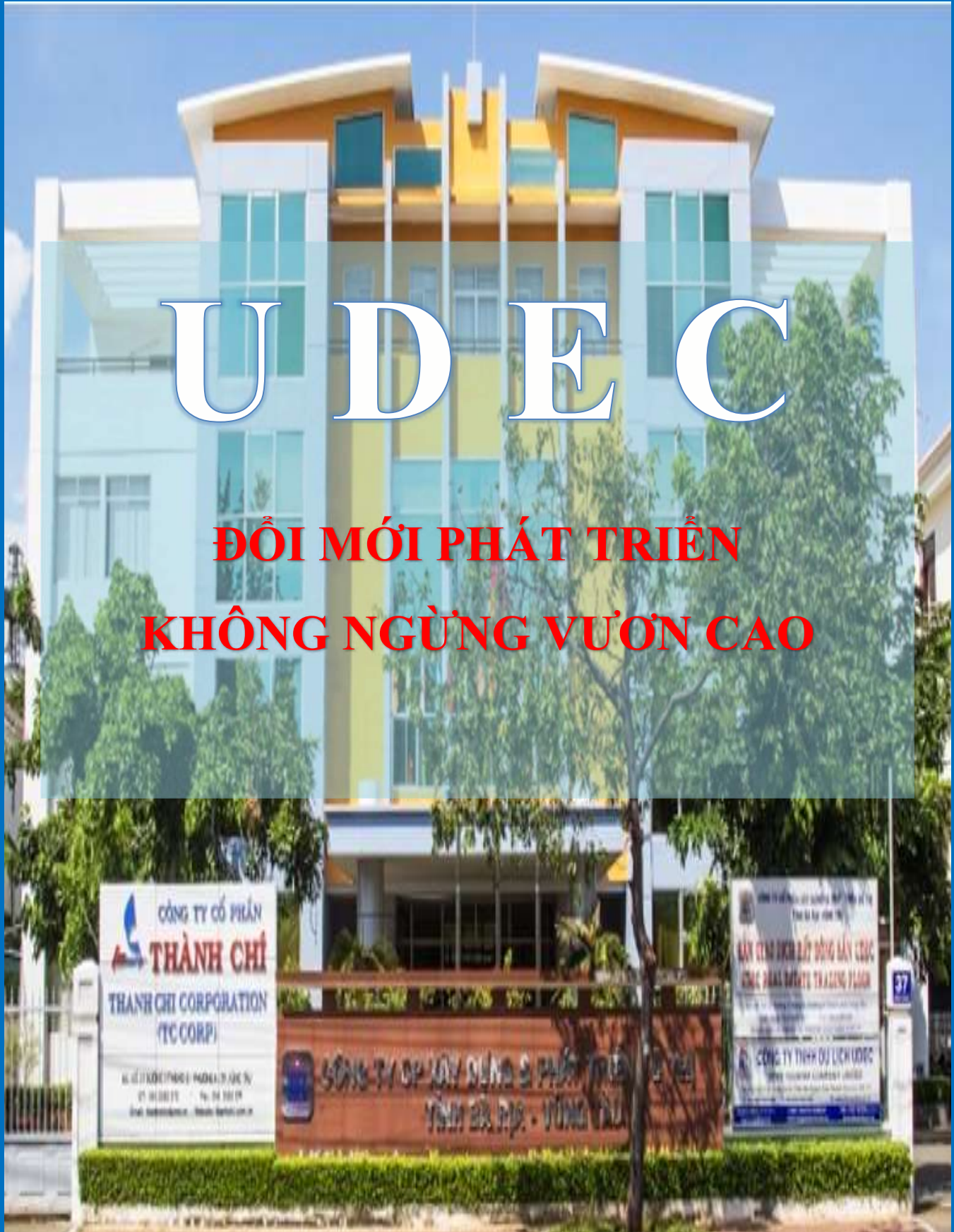
**TỔNG GIÁM ĐỐC  
HỒ THANH CÔN**



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT  
TRIỂN ĐÔ THỊ TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

U D E C

**ĐỔI MỚI PHÁT TRIỂN  
KHÔNG NGỪNG VƯƠN CAO**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**