

IDICO-LINCO[®]

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024



Nâng tầm giá trị, Vững bước tương lai

NỘI DUNG

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

TRANG

THÔNG TIN CHUNG 05

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

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 19

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

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC 43

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

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 57

- 58 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động
- 62 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của BGD
- 62 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

QUẢN TRỊ CÔNG TY 65

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 79

- 80 Báo cáo tài chính
- 84 Ý kiến Kiểm toán
- 86 Báo cáo tài chính kiểm toán
- 91 Thuyết minh báo cáo tài chính

UBND	Ủy ban Nhân dân
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
EU	Liên minh Châu Âu
GRI	Tổ chức Sáng kiến báo cáo toàn cầu
IFC	Tổ chức Tài chính Quốc tế
TNMT	Tài nguyên Môi trường
ESG	Môi trường, Xã hội và Quản trị doanh nghiệp
BHXH	Bảo hiểm xã hội
BIDV	Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng Cổ đông
HĐCĐ	Hội đồng Quản trị
CTCP	Công ty Cổ phần
UQ CBT	Ủy quyền Công bố thông tin
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
TMDV	Thương mại dịch vụ
FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
SXKD	Sản xuất kinh doanh
BĐS	Bất động sản
KCN	Khu công nghiệp
TĐC	Tái định cư
GPMB	Giải phóng mặt bằng
PCCC	Phòng cháy chữa cháy
IP	Phát thải nhà kính thông qua phản ứng hóa học

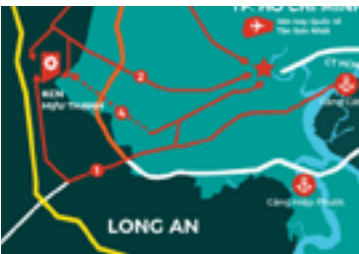


THÔNG TIN CHUNG

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

THÔNG TIN CHUNG

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



- 7110

Hoạt động kiến thức và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- 3511

Sản xuất điện:
Chi tiết: Sản xuất điện năng lượng mặt trời
- 3512

Truyền tải và phân phối điện
- 3700

Thoát nước và xử lý nước thải
- 6820

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- 2392

Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- 2395

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao
- 3320

Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- 4100

Xây dựng nhà các loại
- 4210

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- 4220

Xây dựng công trình công ích
- 4290

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- 4312

Chuẩn bị mặt bằng
- 4321

Lắp đặt hệ thống điện
- 4322

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- 4329

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- 4330

Hoàn thiện công trình xây dựng
- 4390

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- 4662

Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- 4663

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- 4752

Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- 5210

Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- 0899

Khai khoáng khác chưa được phân vào đầu
Chi tiết: Kinh doanh khoáng sản
- 0810

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- 7410

Hoạt động thiết kế chuyên dụng
Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp
- 5022

Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa
- 4933

Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- 6810

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- (Chính)

THÔNG TIN KHÁI QUÁT



Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN-IDICO
Tên viết tắt	IDICO – LINCO
Giấy CNĐKDN số	Số 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An Cấp lần đầu ngày 05/01/2006, thay đổi lần thứ 22 ngày 25/09/2024.
Vốn điều lệ	171.000.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	171.000.000.000 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	http://idico-linco.com.vn/
Mã cổ phiếu	LAI

Địa bàn kinh doanh

IDICO – LINCO hoạt động chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam, địa bàn trọng 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).

THÔNG TIN CHUNG

LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1983

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

Theo Quyết định số 1381/UB.QĐ.94 ngày 08/08/1994 của UBND Tỉnh Long An, Công ty Xây lắp dân dụng công nghiệp Long An đổi tên thành Công ty Xây dựng Long An.

2001

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.

2008

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.

2010

Tháng 7/2010, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 57 tỷ đồng.

2011

Ngày 21/01/2011, 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. Tháng 11/2011, 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 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.

2023

Kỷ niệm 40 năm thành lập, IDICO-LINCO đã đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Long An, thúc đẩy sự phát triển công nghiệp, đô thị và cơ sở hạ tầng. Công ty không chỉ tạo ra nhiều cơ hội đầu tư mà còn cải thiện môi trường sống và làm việc, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, góp phần vào quá trình hiện đại hóa tỉnh.

2024

Kết thúc vào tháng 8/2025, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO phát hành thêm 8.550.000 cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, tăng vốn điều lệ lên 171.000.000.000 đồng.

THÔNG TIN CHUNG

CÁC SỰ KIỆN KHÁC

2011 - 2013

Bằng khen của Công đoàn Xây dựng Việt Nam

2014

Cờ thi đua của Công đoàn Xây dựng Việt Nam

2015 - 2016

Bằng khen của Công đoàn Xây dựng Việt Nam

2017

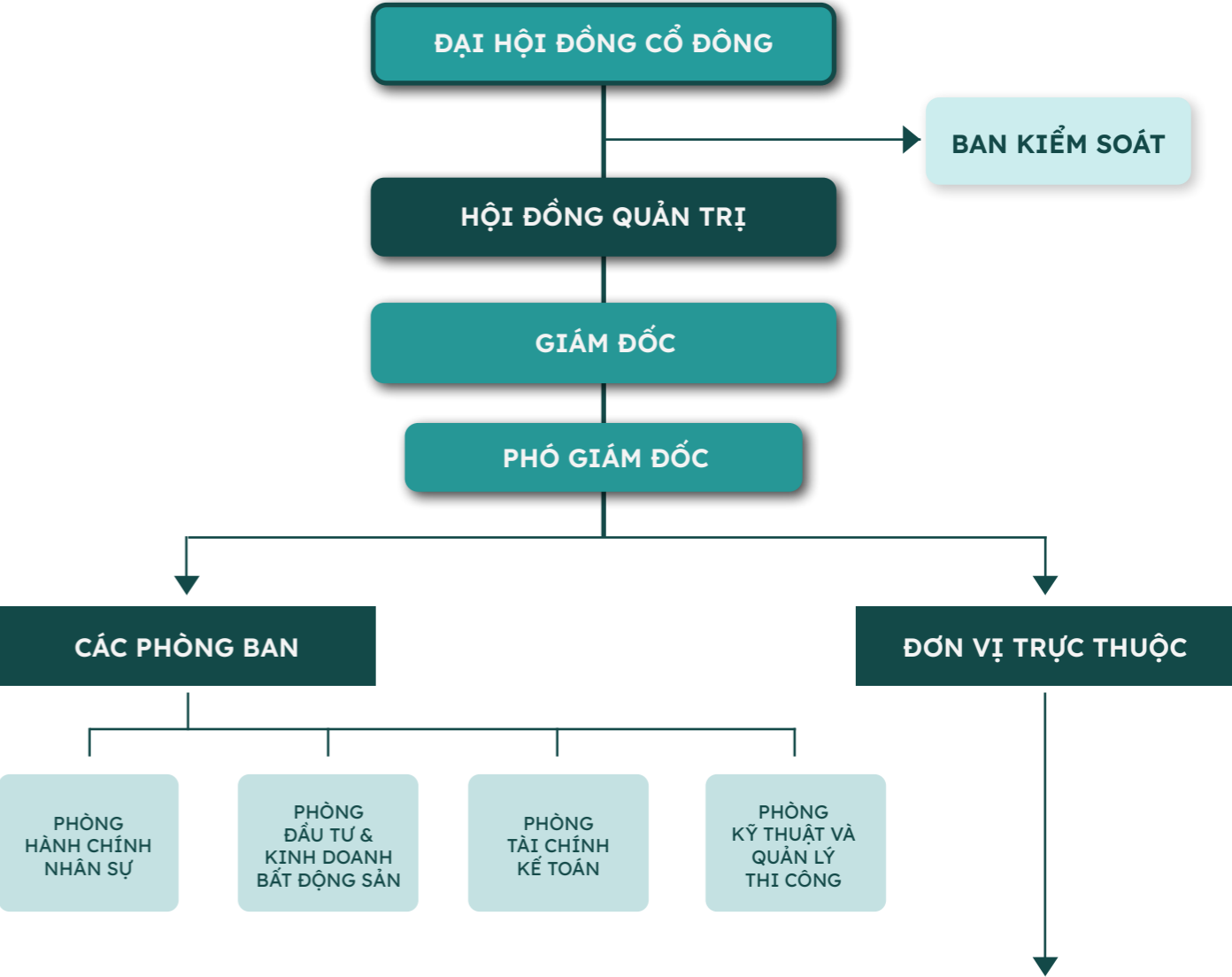
Bằng khen Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam

2020 - 2024

Bằng khen của Công đoàn Xây dựng Việt Nam



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



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 - Ban Quản lý các dự án đầu tư IDICO-LINCO	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An	1100503295-005
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
Chin nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh - Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO	Số 745/97/15 Đường Quang Trung, Phường 12, Quận Gò Vấp, TP.HCM	1100503295-007

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

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- 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 SXKD đã đề ra.
- Đẩy mạnh quản lý tài chính hiệu quả, tối ưu hóa nguồn lực và nâng cao giá trị cho cổ đông, hướng tới sự phát triển ổn định và bền vững.
- Nâng cao hình ảnh thương hiệu, tập trung phát triển sản phẩm phù hợp đa dạng đối tượng khách hàng; xây lắp, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình; kinh doanh vật liệu xây dựng, đa dạng nguồn cung, cung cấp nhanh chóng và đồng bộ.
- Chú trọng đảm bảo chế độ đãi ngộ hợp lý cho người lao động và tích cực tham gia các chương trình cộng đồng do Tổng Công ty và địa phương phát động.
- Đảm bảo phúc lợi cho người lao động, thanh toán lương và chế độ đãi ngộ kịp thời, thỏa đáng, đồng thời.
- Tích cực tham gia các chương trình cộng đồng do Tổng Công ty và địa phương phát động.

VỀ TRUNG HẠN

- Tìm nguồn vật liệu san lấp mặt bằng với giá cả cạnh tranh nhất, nguồn gốc hợp pháp làm cơ sở tiền đề để chào giá các gói thầu do Tổng Công ty IDICO – CTCP làm chủ đầu tư.
- Tập trung tiếp thị, tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng 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.
- Tìm hiểu, nghiên cứu chọn lọc và đấu thầu các dự án đảm bảo hiệu quả và thu hồi nợ, đặc biệt 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.
- 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 ở đô thị (ODT) còn lại trong dự án, nhằm chuyển nhượng cho nhà đầu tư, qua đó nâng cao hiệu quả đầu tư của dự án.
- Tập trung thu công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng vốn, không để phát sinh nợ quá hạn, nợ khó đòi.



VỀ DÀI HẠN

- Nghiên cứu các diễn biến của thị trường, xây dựng các kịch bản tiếp thị và kinh doanh các sản phẩm, đảm bảo hiệu quả kinh doanh cao nhất.
- Xây dựng hoàn thiện quy định quản trị nội bộ để phù hợp với tình hiện tại: Quy chế quản lý tài chính, quy chế lương, định mức chi tiêu,....
- Xây dựng hoàn thiện quy trình đánh giá hiệu quả công việc.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG

- Tìm kiếm và áp dụng các loại vật liệu, công nghệ tiên tiến, an toàn, thân thiện với môi trường, hạn chế tối đa ô nhiễm.
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động của phương tiện và máy móc, đồng thời định kỳ vệ sinh, bảo dưỡng nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.
- Đảm bảo xử lý chất thải từ công trình đúng theo quy định của pháp luật, hạn chế tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến cộng đồng và khu vực lân cận.



ĐỐI VỚI XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

- Công ty đẩy mạnh hoạt động kiểm tra, giám sát nhằm giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực của các dự án đến môi trường xung quanh, đặc biệt là hạn chế tiếng ồn và các ảnh hưởng khác đến khu vực lân cận.
- Tạo cơ hội việc làm và nâng cao thu nhập cho người dân địa phương, góp phần thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn cũng như toàn khu vực. Công ty nhận thức rõ trách nhiệm của mình trong việc mang lại lợi ích không chỉ cho doanh nghiệp mà còn cho cộng đồng.
- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động, phòng chống cháy nổ trong thi công, đảm bảo vệ sinh lao động và giảm thiểu tiếng ồn ảnh hưởng đến khu dân cư. Công ty xây dựng môi trường làm việc an toàn, thoải mái và thân thiện, hướng tới sự phát triển bền vững và trách nhiệm với xã hội.



CÁC RỦI RO

RỦI RO KINH TẾ

THẾ GIỚI

Năm 2024 chứng kiến những biến động kịch tính toàn cầu với các thay đổi quyền lực, sự phân cực chính trị và các tác động sâu rộng từ biến đổi khí hậu và công nghệ. Cuộc xung đột Ukraine - Nga làm gián đoạn chuỗi cung ứng, đẩy giá lương thực và năng lượng tăng cao, gây thiệt hại lớn cho châu Âu. Trung Đông đối mặt với khủng hoảng nhân đạo và an ninh, đặc biệt ở Dải Gaza và Bờ Tây, trong khi phục hồi kinh tế toàn cầu chậm chạp. Châu Á cũng không kém phần căng thẳng với khủng hoảng bất động sản ở Trung Quốc và khủng hoảng chính trị tại Hàn Quốc, trong khi tình hình an ninh bán đảo Triều Tiên tiếp tục phức tạp.

VIỆT NAM

Kinh tế Việt Nam chịu ảnh hưởng lớn từ tình hình kinh tế thế giới 2024, trong đó các đối tác lớn nhất của Việt Nam như Mỹ, Trung Quốc và EU. Bên cạnh đó, hai yếu tố quan trọng với nền kinh tế mở là xuất nhập khẩu và dòng vốn FDI cũng tác động rõ đến nền kinh tế trong nước.

Theo Tổng cục Thống kê, mặc dù thu hút vốn đầu tư nước ngoài giảm 3% so với cùng kỳ năm trước song vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài thực hiện tại Việt Nam năm 2024 ước đạt 25,35 tỷ USD, tăng 9,4% so với năm 2023, đánh dấu mức giải ngân cao nhất từ trước đến nay. Theo Bộ Kế hoạch và Đầu tư, năm 2024, tăng trưởng kinh tế Việt Nam ước đạt trên 7% GDP (vượt mục tiêu đề ra là 6 - 6,5% GDP), thuộc nhóm số ít các nước có tốc độ tăng trưởng cao trong khu vực và thế giới. Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát được kiểm soát dưới 4%, tăng trưởng kinh tế được thúc đẩy, các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm.

Dù vậy, cần lưu ý Chính phủ Việt Nam vẫn phải đối mặt với thách thức trong nhiều mặt như chính sách tài khóa (khó khăn giải ngân mặc dù dần được tháo gỡ nhưng vẫn còn những khó khăn và áp lực từ thâm hụt ngân sách kéo dài), chính sách tiền tệ (đồng USD mạnh tạo nên áp lực tỷ giá và lãi suất), và rủi ro chịu áp thuế xuất khẩu (chủ yếu từ Mỹ - đối tác xuất khẩu lớn nhất của nước ta).



NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Cụ thể ngành Bất động sản, nhiều dự án gặp khó khăn, mặc dù pháp lý bắt đầu được khơi thông nhờ hệ thống Luật mới tuy nhiên vẫn còn nhiều vướng mắc về pháp lý nhưng chưa được kịp thời tháo gỡ. Mặt bằng lãi suất cho vay năm 2024 đã giảm mạnh ~3% so với mức đỉnh vào đầu năm 2023. Lãi suất giảm mạnh đã góp phần thúc đẩy nhu cầu mua nhà và giảm tải áp lực tài chính cho các chủ đầu tư bất động sản. Giai đoạn đầu phục hồi của thị trường BĐS vẫn đang tồn tại nhiều bất cập, thị trường mới chỉ phục hồi cục bộ tại một số địa phương, tình trạng mất cân đối cung - cầu và giá BĐS tăng nóng và có nhiều dấu hiệu bất thường. Trong giai đoạn đầu phục hồi, đa phần các doanh nghiệp BĐS niêm yết vẫn chưa được hưởng lợi do nguồn cung BĐS mới vẫn chưa có sự cải thiện quá đáng kể và thị phần đang không dành cho số đông các doanh nghiệp.

BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ

Nắm bắt được tình hình chung và những tác động tiêu cực từ nền kinh tế toàn cầu, Công ty đã có những biện pháp chủ động nhằm đánh giá và điều chỉnh hoạt động kinh doanh nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty và giá trị mang lại cho cổ đông.

RỦI RO PHÁP LUẬT

HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

Việt Nam đang trong quá trình chuyển đổi mạnh mẽ với mục tiêu vươn lên trở thành một trung tâm tài chính hàng đầu khu vực, sánh ngang với các trung tâm tài chính lớn như Singapore, Hong Kong... Vì vậy, hệ thống pháp luật Việt Nam liên tục được xây dựng và hoàn thiện để hiện thực hóa tầm nhìn này, hướng tới việc thiết lập một khung pháp lý vững chắc hơn cho các Công ty đại chúng, góp phần thúc đẩy sự phát triển bền vững.

Cuối tháng 6/2024, Quốc hội đã thông qua dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 với 404/469 đại biểu Quốc hội tham gia biểu quyết tán thành.

THỦ TỤC PHÁP LÝ

Mặc dù, hiện nay Quốc hội, Chính phủ và các bộ, ngành hữu quan đang rất nỗ lực giải quyết nhằm tháo gỡ những điểm nghẽn về thể chế pháp lý, khai thác, phát huy hiệu quả đất đai, tuy nhiên, hệ thống pháp luật về thị trường BĐS chưa đồng bộ, rõ ràng và còn phức tạp, sửa đổi không kịp thời. Dù đã được trao đổi, đóng góp ý kiến rất nhiều lần nhưng những quy định của pháp luật về các loại hình BĐS này chưa được đề cập cụ thể, đầy đủ, tường minh. Thủ tục hành chính liên quan đến đầu tư, xây dựng, đấu thầu, đặc biệt là đất đai vô cùng phức tạp, cần có giải pháp để tháo gỡ những “điểm nghẽn” này trong thời gian tới.



CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bên cạnh đó, ngày 18/09/2024, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 68/2024/TT-BTC, quy định về ngôn ngữ công bố thông tin trên thị trường chứng khoán sẽ có hiệu lực từ ngày 01/01/2025 đối với các tổ chức niêm yết và Công ty đại chúng quy mô lớn. Từ thời điểm này cho đến ngày 01/01/2028, tất cả Công ty đại chúng sẽ phải thực hiện công bố thông tin bằng cả tiếng Việt và tiếng Anh. Điều này sẽ tạo nền tảng thúc đẩy sự thu hút đầu tư quốc tế vào các doanh nghiệp trong nước. Đồng thời, IDICO-LINCO đã đào tạo nhân viên, tăng cường hệ thống kiểm soát chất lượng, chuẩn bị sẵn sàng cho công tác công bố thông tin bằng tiếng Anh.

BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ

IDICO-LINCO là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, hoạt động kinh doanh của Công ty được quản lý chặt chẽ bởi các quy định của pháp luật như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Xây dựng, các nghị định, thông tư và các văn bản hướng dẫn thi hành... Do vậy, những thay đổi của pháp luật sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm vừa qua, Công ty đã cập nhật và nắm bắt những sửa đổi mới nhằm kịp thời điều chỉnh hoạt động kinh doanh của Công ty.

Để đảm bảo tuân thủ pháp luật trong bối cảnh sách thay đổi, trong năm qua, bộ phận Pháp chế đã thường xuyên rà soát, cập nhật, đào tạo và phổ biến quy định mới, đồng thời cụ thể hóa các thay đổi thành văn bản lập quy như quy trình, quy chế, nội quy... Nhờ đó, việc chấp hành pháp luật được nâng cao và quá trình giám sát trở nên hiệu quả hơn. Ngoài ra, Công ty cũng đã tích cực tham gia các hiệp hội ngành để đóng góp ý kiến vào dự thảo Luật, bảo vệ quyền lợi doanh nghiệp.

CÁC RỦI RO

RỦI RO PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

KHÓ KHĂN

Các giai đoạn trong quá trình triển khai dự án bao gồm từ đến bù giải phóng mặt bằng đến thủ tục pháp lý dự án, thiết kế, xây dựng, vận hành quản lý... Từng bước trong quá trình này đều có thể nảy sinh vướng mắc ảnh hưởng tới tiến độ triển khai toàn dự án và chất lượng đầu ra.

Trong quá trình triển khai dự án, doanh nghiệp có thể đối mặt với nhiều rủi ro tiềm ẩn, ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả kinh doanh. Một trong những rủi ro lớn là việc giải phóng mặt bằng có thể kéo dài do sự không đồng thuận của một số hộ dân, dù đã có sự phối hợp từ phía doanh nghiệp và chính quyền. Ngoài ra, thủ tục đất đai có nguy cơ gặp vướng mắc, đặc biệt là trong giai đoạn chuyển đổi giữa các quy định pháp luật, làm chậm trễ quá trình thẩm định giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan theo đúng quy hoạch chưa đảm bảo rằng doanh nghiệp có thể ngay lập tức chuyển nhượng các lô đất, do yêu cầu hoàn thiện hạ tầng xã hội có thể gây thêm áp lực về thời gian và chi phí. Bên cạnh đó, dù các hạng mục hạ tầng đã hoàn thành, doanh nghiệp có thể gặp khó khăn nếu chính quyền địa phương chưa sẵn sàng tiếp nhận quản lý, buộc doanh nghiệp phải tự vận hành và duy trì, dẫn đến gánh nặng tài chính kéo dài. Nếu không có kế hoạch ứng phó phù hợp, những rủi ro này có thể ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ triển khai dự án và hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp.

BIỆN PHÁP ỨNG PHÓ

Doanh nghiệp đã thiết lập quy trình sắp xếp và phân loại thành văn bản, giúp kiểm soát và phòng ngừa rủi ro ngay từ giai đoạn đầu đến khi nghiệm thu, đưa vào sử dụng và vận hành. Đồng thời, doanh nghiệp cũng xây dựng đội ngũ kỹ sư giàu kinh nghiệm và chuyên môn vững vàng, đảm bảo khả năng ứng phó kịp thời với các tình huống phát sinh, thẩm định và đánh giá chặt chẽ thiết kế cũng như chất lượng của dự án.



RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Trong lĩnh vực bất động sản nói chung và hoạt động thi công – xây lắp nói riêng, IDICO – LINCO luôn chú trọng đến việc bảo vệ môi trường và đảm bảo an toàn cho người lao động. Do đặc thù ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong điều kiện khắc nghiệt, chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp,... Điều này ảnh hưởng tới trực tiếp sức khỏe của người lao động. Do đó, Công ty luôn thắt chặt nghiêm ngặt các quy trình và quy định về an toàn lao động trong suốt quá trình triển khai dự án. Người lao động cũng như công nhân của các nhà thầu được trang bị đầy đủ trang thiết bị an toàn kỹ thuật, đồ bảo hộ; Công ty thường xuyên tổ chức các khóa huấn luyện, đánh giá và kiểm tra công tác an toàn. Ngoài ra, Công ty cũng duy trì chính sách kiểm tra sức khỏe định kỳ, kiểm soát mọi mặt để đảm bảo sức khỏe cho nhân viên.

Bên cạnh các chương trình đào tạo về an toàn lao động, IDICO – LINCO còn tổ chức các khóa huấn luyện nâng cao nhận thức về môi trường xanh, sạch, an toàn. Công ty cũng chú trọng xây dựng các hạng mục bảo vệ môi trường, bao gồm hệ thống xử lý nước thải tập trung, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống quan trắc nước thải và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường. Đối với các dự án đã hoàn thiện và đi vào vận hành, Công ty đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật về diện tích cây xanh trong khu vực.

Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững gắn liền với trách nhiệm xã hội, trong bối cảnh toàn cầu đang đối mặt với những thách thức nghiêm trọng như biến đổi khí hậu, hiệu ứng nhà kính và ô nhiễm môi trường, IDICO – LINCO đã chủ động triển khai nhiều chương trình hành động thiết thực nhằm bảo vệ môi trường. Công ty luôn chú trọng công tác thẩm định và đánh giá tác động môi trường trong quá trình triển khai các dự án thi công, nhằm giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến hệ sinh thái tự nhiên và đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường. Thông qua đó, IDICO – LINCO không chỉ góp phần bảo tồn cảnh quan và chất lượng sống tại địa phương, mà còn hướng tới việc xây dựng một môi trường sống xanh, sạch và phát triển bền vững cho cộng đồng.

RỦI RO KHÁC

Ngoài những rủi ro đã đề cập, doanh nghiệp còn phải đối mặt với các nguy cơ tiềm ẩn từ những tình huống bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, động đất hay dịch bệnh. Mặc dù những sự kiện này hiếm khi xảy ra và rất khó dự báo, nhưng khi phát sinh, chúng có thể gây ra thiệt hại nghiêm trọng về cả con người lẫn tài sản. Để giảm thiểu tác động tiêu cực, doanh nghiệp chủ động thực hiện các biện pháp bảo vệ, bao gồm mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản, đồng thời xây dựng các kịch bản ứng phó với các tình huống khẩn cấp. Song song đó, Công ty cũng tập trung nâng cao kiến thức và kỹ năng phòng cháy chữa cháy cho cán bộ, công nhân viên. Việc đào tạo này không chỉ giúp tăng khả năng xử lý kịp thời trong trường hợp sự cố xảy ra mà còn đảm bảo an toàn cho toàn bộ quá trình vận hành và sản xuất.





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

393,212 TỶ ĐỒNG TỔNG DOANH THU VÀ THU NHẬP KHÁC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Nhận thức được những tác động từ môi trường kinh tế trong và ngoài nước, Công ty đã chủ động điều chỉnh chiến lược kinh doanh để thích ứng với tình hình, từng bước tháo gỡ các khó khăn, đưa Công ty hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận đã đặt ra.

Kết thúc năm 2024, tổng doanh thu và thu nhập khác Công ty đạt được 393,212 tỷ đồng, đạt 87,79 % kế hoạch đề ra. Nguồn ghi nhận doanh thu chủ yếu đến từ lĩnh vực chuyển nhượng bất động sản, đạt 276.635 triệu đồng; doanh thu đến từ kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 65.677 triệu đồng; doanh thu đến từ dịch vụ xây lắp đạt 49.954 triệu đồng.

Trong bối cảnh ngành xây dựng vẫn đối mặt với nhiều thách thức, Công ty vẫn duy trì được kết quả kinh doanh tích cực trong năm 2024. Lợi nhuận sau thuế năm 2024 đạt 142,965 tỷ đồng, bằng 128,33% kế hoạch năm. Nhờ chiến lược đầu tư hợp lý, tập trung vào các dự án có tiềm năng thu hồi vốn nhanh, cùng với việc tối ưu chi phí và linh hoạt trong hoạt động kinh doanh, Công ty tiếp tục duy trì hiệu quả hoạt động. Sự chủ động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc thích ứng với thị trường đã giúp Công ty ổn định tài chính, đảm bảo tiến độ các dự án và mang lại giá trị bền vững cho cổ đông.

CƠ CẤU DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Khoản mục	2023	2024	% 2024/ 2023	Tỷ trọng 2023	Tỷ trọng 2024
1	Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	85,86	276,64	222,20%	40,01%	70,52%
2	Doanh thu từ kinh doanh vật liệu xây dựng	55,95	65,68	17,39%	26,07%	16,74%
3	Doanh thu từ dịch vụ xây lắp	72,77	49,95	-31,35%	33,91%	12,73%
TỔNG CỘNG		214,57	392,27	82,81%		

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm 2024 của IDICO – LINCO được ghi nhận đạt 392,3 tỷ đồng, tăng 277,44% so với năm 2023, trong đó:

Mảng doanh thu chiếm tỷ trọng lớn trong năm 2024 là Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản. Trong năm nay, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho Aeon Việt Nam một phần dự án để xây dựng trung tâm thương mại, góp phần làm tăng doanh thu của Công ty trong năm 2024. Theo đó, Công ty đã ghi nhận 276,64 tỷ đồng, tăng 122,20% so với năm 2023, đóng góp phần lớn giúp Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Mảng kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty đạt doanh thu 65,67 tỷ đồng, hoàn thành 119,41% kế hoạch. Sản phẩm chủ lực là xi măng xá, được cung cấp cho các trạm bê tông trên địa bàn Long An và các tỉnh lân cận như Tây Ninh, Tiền Giang. Đồng thời, Công ty cung ứng bê tông thương phẩm cho các công trình trọng điểm và nhà xưởng trong khu công nghiệp, đảm bảo hiệu quả kinh doanh và duy trì ổn định nguồn thu từ hệ thống trạm bê tông.

KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

Trong năm 2024, doanh thu từ lĩnh vực thi công xây lắp của Công ty đạt 49,95 tỷ đồng, chiếm 12,73% trong tổng doanh thu của Công ty. Hoạt động thi công chủ yếu bao gồm các gói thầu thuộc dự án KCN Hựu Thạnh do Tổng Công ty IDICO làm chủ đầu tư, các gói thầu nội bộ phục vụ chuyển nhượng dự án Trung tâm thương mại AEON Tân An, cũng như một số công trình thi công cho khách hàng bên ngoài như san lấp mặt bằng và đường nội bộ tại dự án AEON Tân An và Phòng Giao dịch BIDV Thủ Thừa. Tuy chưa hoàn thành kế hoạch năm (đạt 66,61% về doanh thu), lĩnh vực xây lắp vẫn đóng vai trò quan trọng trong cơ cấu hoạt động sản xuất – kinh doanh của Công ty.

DỊCH VỤ XÂY DỰNG

TÌNH HÌNH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SO VỚI KẾ HOẠCH

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Khoản mục	KH 2024	TH 2024	% TH 2024/ KH 2024
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	447,90	393,21	87,78%
2	Lợi nhuận trước thuế	139,20	178,85	128,48%
3	Lợi nhuận sau thuế	111,40	142,97	128,33%
4	Cổ tức	60%	60%	100%

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc Công ty, TV HĐQT	2.000	0,012%
2	Ông Phạm Văn Lộc	Phó GD Công ty	18.520	0,108%
3	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó GD Công ty	9.120	0,053%
4	Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	138	0,001%

LÝ LỊCH BAN ĐIỀU HÀNH

Ông NGUYỄN XUÂN TIẾN Giám đốc	Quá trình công tác: 11/1997 - 03/2001 : Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp 04/2001 - 12/2002 : Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam 01/2003 - 08/2005 : Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO 09/2005 - 10/2006 : Công ty Xây dựng số 10 IDICO - Phó Giám đốc 11/2006 - 04/2008 : Công ty SXVL Puzolan IDICO - Giám đốc 05/2008 - Hiện tại : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Giám đốc Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn TSK Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,012% vốn điều lệ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: <ul style="list-style-type: none">Nguyễn Bích Ngọc - Vợ - 7.500 cổ phần, chiếm 0,044% vốn điều lệ
---	--

Ông PHẠM VĂN LỘC Phó Giám đốc	Quá trình công tác: 03/2000 - 09/2000 : Công ty Công nghiệp Tàu thủy Sài Gòn - Chuyên viên phòng KHKT 02/2002 - 10/2006 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Chuyên viên phòng KHKT 11/2006 - 08/2008 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Phó phòng KHKT 09/2008 - 04/2010 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Trưởng phòng KHKT 05/2010 - Hiện tại : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Phó Giám đốc Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 18.520 cổ phiếu, chiếm 0,108% Vốn điều lệ Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: <ul style="list-style-type: none">Nguyễn Thị Tuyết Phượng - Vợ - 200 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệPhạm Văn Huy - Anh ruột - 1.026 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ
---	---

Ông PHẠM TẤN HIỀN
Phó Giám đốc**Nơi sinh:** Long An
Ngày sinh: 21/04/1978
Trình độ chuyên môn:
Kỹ sư xây dựng**Quá trình công tác:**

01/2004 - 12/2008 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Chuyên viên phòng Đầu tư
12/2008- 07/2009 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Phó phòng Đầu tư
07/2009 - 04/2018 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Trưởng phòng Đầu tư
04/2018 - Hiện tại : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Phó Giám đốc kiêm Giám đốc Sàn giao dịch bất động sản

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 9.120 cổ phiếu, chiếm 0,053% Vốn điều lệ**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:**

- Trần Thị Hoàng Yến - Vợ - 2.560 cổ phần, chiếm 0,015% vốn điều lệ

Ông PHẠM QUỐC TÀI
Kế toán trưởng**Nơi sinh:** Hải Dương
Ngày sinh: 12/10/1973
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh tế**Quá trình công tác:**

03/1995 - 12/1997 : Kho bạc nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An - Kế toán viên trung cấp
01/1998 - 09/2001 : Kho bạc nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An - Kế toán viên trung cấp
10/2001 - 06/2010 : Kho bạc nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An - Kế toán trưởng
07/2010 - 10/2011 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Chuyên viên kế toán
11/2011 - 03/2018 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Phó phòng TCKT
04/2018 - Hiện tại : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Kế toán trưởng

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Tập đoàn TSK**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 138 cổ phần, chiếm 0,001% Vốn điều lệ**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có**THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2024:** Không có

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
Tổng số lượng người lao động (người)	106	101	96	43
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	15.000.000	17.000.000	17.000.000	25.430.000

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
A	Theo trình độ lao động		
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	36	84%
2	Trình độ trung cấp	2	5%
3	Công nhân kỹ thuật, lái xe	3	7%
4	Lao động phổ thông	2	5%
B	Theo giới tính		
1	Nam	32	74%
2	Nữ	11	26%
C	Theo thời hạn hợp đồng lao động		
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	43	100%
D	Theo độ tuổi		
1	Dưới 30 tuổi	2	5%
2	Từ 30 đến dưới 40 tuổi	15	35%
3	Từ 40 đến dưới 50 tuổi	19	44%
4	Từ 50 tuổi trở lên	5	12%
TỔNG CỘNG		43	100%

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Nhân sự là yếu tố cốt lõi quyết định sự thành công và phát triển bền vững của Công ty. Đội ngũ lao động không chỉ đóng vai trò thực hiện các dự án mà còn là động lực thúc đẩy đổi mới, sáng tạo và nâng cao chất lượng công trình. Vì vậy, chúng tôi ghi nhận những đóng góp hết mình từ CBCNV đã gắn bó với IDICO-LINCO trong suốt 41 năm vừa qua. Chúng tôi tin rằng, một đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, có trình độ và tận tâm sẽ giúp Công ty vững bước trên con đường phát triển, tạo nên những giá trị bền vững cho khách hàng và cộng đồng.

Tính đến ngày 31/12/2024, tổng số nhân sự của IDICO-LINCO là 43 người với mức lương bình quân đầu người là 26 triệu đồng/tháng.

TUYỂN DỤNG

Công ty thực hiện tuyển dụng minh bạch, công bằng, đảm bảo cơ hội việc làm cho mọi ứng viên có năng lực. Quy trình tuyển dụng gồm các bước sàng lọc hồ sơ, phỏng vấn chuyên môn và đánh giá thực tế. Chúng tôi ưu tiên những ứng viên có kinh nghiệm, tay nghề cao, đồng thời tạo điều kiện cho lao động trẻ có cơ hội phát triển.

AN TOÀN, BẢO HỘ LAO ĐỘNG

An toàn lao động là ưu tiên hàng đầu. Công ty áp dụng các biện pháp bảo hộ nghiêm ngặt để bảo vệ sức khỏe và tính mạng của người lao động:

- Trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ lao động như mũ, giày, găng tay và áo phản quang.

- Định kỳ tổ chức tập huấn về an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và sơ cứu y tế.

- Giám sát chặt chẽ quy trình thi công để đảm bảo tuân thủ các quy định về an toàn.

- Cung cấp bảo hiểm tai nạn lao động và hỗ trợ tài chính khi xảy ra sự cố.

ĐÀO TẠO

Các chương trình đào tạo bao gồm:

- Đào tạo nội bộ về kỹ thuật xây dựng, quản lý dự án và kỹ năng mềm.
- Hợp tác với các tổ chức đào tạo bên ngoài để cập nhật công nghệ, phương pháp xây dựng mới.
- Hỗ trợ chi phí đào tạo và cấp chứng chỉ chuyên môn nhằm nâng cao trình độ cho người lao động.
- Tổ chức các buổi hội thảo, diễn đàn trao đổi kinh nghiệm và các khóa học an toàn lao động.

LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Chúng tôi luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, tạo điều kiện làm việc tốt nhất:

- Tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, du lịch nhằm nâng cao đời sống tinh thần.
- Khuyến khích và hỗ trợ tài chính cho nhân viên học tập nâng cao trình độ.
- Tạo cơ hội thăng tiến rõ ràng cho nhân viên có năng lực và tinh thần cống hiến.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ,
THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

KDC TRUNG TÂM PHƯỜNG 6 MỞ RỘNG

QUY MÔ XÂY DỰNG

Khu kí túc xá học sinh – sinh viên: tọa lạc trên khu đất có diện tích 29.389 m², mật độ xây dựng 25%, tầng cao từ 5 đến 8 tầng.

Nhà chung cư 02 lô chung cư với mỗi lô 12 tầng có diện tích 17.466,7 m², chiếm khoảng 16,26% đất xây dựng nhà ở. Vị trí 02 lô chung cư này nằm cạnh khu thương mại, bao gồm khoảng 500 căn hộ, diện tích mỗi căn từ 70-100 m².

Nhà liên kế: tổng cộng 830 lô, bao gồm:

- Nhà liên kế phố: 326 căn
- Nhà liên kế vườn: 179 căn
- Nhà tái định cư: 325 căn



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN

- Dự án đã được xác nhận hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật, tuy nhiên vẫn còn 02 hạng mục chưa thực hiện xong là: Vĩa hè đường Lê Văn Kiệt (do trùng ranh với đất giao thông của TP. Tân An) và Trạm xử lý nước thải;
- Đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng cho Aeon Việt Nam thửa 1, diện tích 14.560 m² với thời hạn sử dụng 38 năm;
- Hiện tại, Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An đang thực hiện các thủ tục thẩm định giá để xác định nghĩa vụ tài chính, tính tiền sử dụng đất phát sinh tăng do các đợt điều chỉnh quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, các thủ tục về đất đai hiện nay được giải quyết rất chậm, ảnh hưởng đến các kế hoạch chung của Công ty.
- Về thủ tục chuyển nhượng kinh doanh các lô nền của dự án: Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh, theo đúng quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên, do dự án chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng công trình hạ tầng xã hội, nên Công ty chưa được phép chuyển nhượng, sang tên quyền sử dụng đất các lô nền kinh doanh còn lại của dự án cho người dân.
- Về bàn giao công trình: Hạng mục cấp điện, cấp nước của dự án đã bàn giao cho đơn vị chuyên ngành địa phương quản lý và vận hành khai thác. Các hạng mục hạ tầng giao thông, thoát nước, chiếu sáng công cộng, công viên cây xanh đã hoàn thành nhưng đến nay chính quyền địa phương vẫn chưa nhận bàn giao, quản lý. Do vậy hàng năm Công ty phải bỏ ra nguồn kinh phí khá lớn để duy trì vận hành và duy tu bảo dưỡng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án.

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

KDC, NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI XÃ HỰU THẠNH

QUY MÔ XÂY DỰNG

Nhà ở tái định cư:

- Mật độ xây dựng: 60% ÷ 80%
- Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng (Tầng trệt cao 4m, tầng 2 + cao 3,5m, tầng 3 cao 3,6m).

Công trình hạ tầng kỹ thuật: có mật độ xây dựng 30%.

Công viên cây xanh và thể dục thể thao.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN

- Công ty đã thỏa thuận đền bù giải phóng mặt bằng được 410.409 m²/425.756 m² diện tích phải bồi thường GPMB và 39.672,6 m²/45.182,6 m² đất do UBND xã Hựu Thạnh quản lý nằm xen kẹt trong Dự án;
- Đã được giao đất đợt 1 với diện tích 33,4ha và đã nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 450 tỷ đồng và đã cấp giấy CNQSD đất với diện tích 221.374 m²;
- Dự án đã được Cơ quan Nhà nước thực hiện thẩm tra hồ sơ giao đất đợt 2 phần diện tích 115.625,6 m² theo biên bản thẩm tra hồ sơ giao đất, cho thuê đất ngày 29/7/2024. Hiện Công ty đã thực hiện xong việc điều chỉnh chủ trương đầu tư, theo đó tách riêng phần diện tích đã GPMB này thành phân kỳ 2 để đảm bảo điều kiện giao thuê đất theo quy định.
- Đối với phần diện tích chưa GPMB đã được tách riêng thành phân kỳ 3 và đã kết hợp với UBND xã Hựu Thạnh lập bảng kế hoạch bồi thường giải phóng 4 mặt bằng phần diện tích còn lại, trình UBND huyện Đức Hòa phê duyệt để làm cơ sở giao thuê đất đợt tiếp theo. Việc GPMB phần còn lại này rất khó khăn do người dân chưa đồng ý nhận tiền GPMB vì số tiền GPMB được phê duyệt thấp so với giá thị trường và một số hộ dân đề nghị được bố trí đất TĐC ngoài vị trí đất TĐC theo quy hoạch đã phê duyệt.
- Thực hiện phát hoang dọn dẹp trục đường chính (số 01 và số 19) của dự án chuẩn bị tiến hành thi công xây dựng khi điều kiện cho phép.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Tỷ đồng

142,97 Tỷ đồng
LỢI NHUẬN SAU THUẾ

60%
TỶ LỆ TRẢ CỔ TÚC/ VDL

STT	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% 2024/2023
1	Tổng giá trị tài sản	1.164,10	1.325,65	13,88%
2	Doanh thu thuần	214,57	392,27	82,81%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	44,67	178,73	300,13%
4	Lợi nhuận khác	2,68	0,12	-95,55%
5	Lợi nhuận trước thuế	47,35	178,85	277,75%
6	Lợi nhuận sau thuế	37,88	142,97	277,44%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức dự kiến	-	71,77%	-
8	Tỷ lệ cổ tức	-	60,00%	-
9	Cổ tức	-	102,60 tỷ đồng	-

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 1,32 lần (năm 2023) lên 3,03 lần (năm 2024). Điều này cho thấy Công ty đã cải thiện đáng kể khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn bằng tài sản ngắn hạn. Cụ thể, Tài sản ngắn hạn và Nợ ngắn hạn lần lượt tăng 20,93% và giảm 47,35%. Mức tăng đáng kể của Tài sản ngắn hạn chủ yếu đến từ Hàng tồn kho, trong năm 2024, Công ty ghi nhận chi phí bất động sản dở dang từ Giai đoạn 1 của Dự án Khu Dân cư Hựu Thạnh, nâng Hàng tồn kho đối với riêng Dự án Khu Dân cư Hựu Thạnh từ 530,26 tỷ đồng lên 815,72 tỷ đồng. Bên cạnh đó, khoản Nợ ngắn hạn của IDICO-LINCO vào năm năm 2023 chủ yếu đến từ khoản Người mua trả tiền trước ngắn hạn của AEON Việt Nam, trong năm 2024 Công ty đã chuyển nhượng một phần dự án cho AEON Việt Nam xây dựng trung tâm thương mại với giá trị 276,64 tỷ đồng.

Sự giảm mạnh của Nợ ngắn hạn làm tăng khả năng thanh toán ngắn hạn, Công ty có thể tận dụng nguồn tài sản ngắn hạn để đảm bảo mức độ thanh khoản cho các khoản nợ ngắn hạn hiện có.

Ngược lại, việc tăng tài sản ngắn hạn chủ yếu đến từ Hàng tồn kho nên mức tăng này của tài sản ngắn hạn không góp phần làm tăng hệ số thanh toán nhanh. Nguyên nhân dẫn đến hệ số thanh toán nhanh giảm đến từ mức giảm của tiền và các khoản tương đương tiền trên bảng cân đối kế toán của Công ty.



Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024	% Thay đổi
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,32	3,03	129,55%
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,23	0,23	-
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	0,83	0,74	-10,84%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	4,75	1,57	-66,95%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay khoản phải trả	Vòng	9,07	12,63	39,25%
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	5,01	6,74	34,53%
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,23	0,20	-13,04%
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,21	0,32	52,38%
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	17,65%	36,45%	106,52%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	20,50%	52,48%	156,00%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,67%	11,48%	212,81%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh / Doanh thu thuần	%	20,82%	45,56%	118,83%

CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Các hệ số về đòn bẩy tài chính đều được Công ty ghi nhận sự giảm đáng kể. Hệ số Tổng nợ phải trả/ Tổng tài sản và hệ số Tổng nợ phải trả/ Tổng vốn chủ sở hữu lần lượt giảm 10,84% và 66,95%. Tổng nợ phải trả trong năm 2024 biến động nhẹ với mức tăng 2,22%. Trong đó, nợ phải trả ngắn hạn giảm trong khi nợ phải trả dài hạn tăng mạnh hơn với khoản vay mới có 400 tỷ từ hạn mức tín dụng 650 tỷ từ Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam BIDV chi nhánh Long An. Đồng thời, Tổng tài sản tăng đến 13,88% cao hơn mức tăng của tổng nợ phải trả, từ đó làm giảm hệ số Tổng nợ phải trả/ Tổng tài sản.

Trong năm 2024, Công ty phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ 100%, tăng vốn điều lệ từ 85.500.000.000 đồng lên gấp đôi, đạt 171.000.000.000 đồng. Việc tăng vốn điều lệ làm hệ số Tổng nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu giảm từ 4,75% xuống 1,57%.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Nguyên nhân vòng quay khoản phải trả tăng 39,25%, từ 9,07 vòng lên 12,63 vòng:

- Doanh số mua hàng thường niên trong năm 2024 tăng đến 42,51% so với cùng kỳ năm 2023. Đi đôi với các dự án đang trong quá trình hoàn thiện và các công tác triển khai thi công các dự án đang dở, Công ty cần nhiều hơn năm 2023 nguyên vật liệu đầu vào, góp phần làm tăng doanh số mua hàng thường niên.
- Thêm vào đó, Phải trả người bán ngắn hạn cũng giảm, mặc dù không đáng kể với 4,92%, hệ số Vòng quay khoản phải trả đã tăng 39,25%.

Nguyên nhân vòng quay khoản phải thu tăng đến 34,53% từ 5,01 vòng lên 6,74 vòng:

- Mặc dù trong năm 2024, Công ty đã chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị Phương 6 cho AEON Việt Nam, khiến doanh thu thuần đạt 392,27 tỷ tăng 82,81% so với năm 2023 nên vòng quay khoản phải thu tăng mạnh.

Nguyên nhân vòng quay tổng tài sản tăng đến 52,38%:

- Doanh thu thuần trong năm tăng đáng kể cùng với mức tăng kém hơn của tổng tài sản bình quân trong năm 2024, vòng quay tổng tài sản tăng đến 52,38%.

Vòng quay khoản phải trả, vòng quay khoản phải thu và vòng quay tổng tài sản tăng trong năm 2024, trong khi vòng quay hàng tồn kho giảm 13,04% trong năm. Những xu hướng này cho thấy Công ty tạo nên hiệu quả trong việc luân chuyển dòng tiền tốt hơn, đây là tính chất đặc thù của ngành đầu tư xây dựng, Công ty đã cố gắng tận dụng tốt nhất có thể trong năm.

CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tăng đáng kể, nổi bật nhất với hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu và hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản với mức tăng lần lượt 156,00% và 212,81%. Mặc dù trong năm 2024, Công ty đã tăng vốn điều lệ lên gấp 2 lần so với trước đó, điều này làm tăng Vốn chủ sở hữu và Tổng tài sản của Công ty, tuy nhiên với mức tăng 277,44% của Lợi nhuận sau thuế, các hệ số về khả năng sinh lời đều tăng. Điều này thể hiện tính hiệu quả trong việc sử dụng tài sản và nguồn vốn của Công ty, tối đa hóa nguồn lực nhằm gia tăng khả năng sinh lời.



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 17.100.000 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 171.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 0%

Căn cứ công văn số 7655/UBCK-PTTT ngày 22/11/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO (LAI).

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

(Tính tại ngày 28/03/2025)

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Chỉ tiêu	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên) - Tổng Công ty IDICO - CTCP	8.721.000	87.210.000.000	51,00%
II	Cổ đông trong nước	17.100.000	171.000.000.000	100,00%
1	Cá nhân	6.681.460	66.814.600.000	39,07%
2	Tổ chức	10.418.540	104.185.400.000	60,93%
III	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
1	Cá nhân	-	-	-
2	Tổ chức	-	-	-
TỔNG CỘNG		17.100.000	171.000.000.000	100%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời điểm tăng vốn	VĐL tăng thêm	VĐL sau khi tăng	Hình thức tăng vốn	Cơ sở pháp lý
CPH-2005	-	20	Đăng ký lần đầu	Quyết định 2329/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng
2008	30	50	Riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-CT ngày 10/01/2008; - Giấy CNĐKKD số 5003000132 thay đổi lần thứ 05 ngày 19/05/2008 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp.
2010	7	57	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 27/04/2010; - Nghị quyết HĐQT ngày 21/09/2010; - Báo cáo về đợt chào bán cổ phần ngày 09/11/2010; - Giấy CNĐKKD số 110050329 thay đổi lần thứ 13 ngày 02/12/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp.
2010	28,5	85,5	Riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu	- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2010 ngày 27/04/2010; - Nghị quyết HĐQT ngày 21/09/2010; - Báo cáo về đợt chào bán cổ phần ngày 09/11/2010; - Giấy CNĐKKD số 110050329 thay đổi lần thứ 13 ngày 02/12/2010 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Long An cấp.
2010	-	85,5	Đăng ký lần đầu	51/2015/GCNCP-VSD
2024	85,5	171	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ NVCSH	51/2015/GCNCP-VSDC-01

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



Thay đổi khí hậu toàn cầu đang diễn ra nhanh chóng và rõ rệt, đặc biệt trong năm 2024, khi các hiện tượng thời tiết cực đoan ngày càng gia tăng. Vào ngày 9/1, Cơ quan Biến đổi khí hậu Copernicus của Liên minh châu Âu (C3S) công bố báo cáo cho biết năm 2024 đánh dấu lần đầu tiên nhiệt độ toàn cầu vượt qua ngưỡng 1,5°C so với mức tiền công nghiệp, trở thành lời cảnh tỉnh khẩn cấp đối với các quốc gia để hành động ngay lập tức.

Theo nghiên cứu công bố trên Tạp chí Advances in Atmospheric Sciences ngày 10/01/2025, nhiệt độ trung bình trên các đại dương toàn cầu đã đạt mức cao nhất mọi thời đại vào năm 2024, vượt qua cả năm 2023 và đánh dấu mức tăng đáng kể so với bất kỳ năm nào trước đó. Biến đổi khí hậu đang gây ra các thảm họa trên toàn cầu, từ cháy rừng ở Mỹ và Venezuela, lũ lụt tại Nepal và Tây Ban Nha, đến sóng nhiệt ở Mexico và Saudi Arabia, khiến hàng nghìn người thiệt mạng. Các hiện tượng thời tiết cực đoan như bão và mưa lớn ngày càng gia tăng, do không khí nóng hơn có khả năng chứa nhiều hơi nước hơn. Đồng thời, nồng độ CO2 trong khí quyển đã đạt mức kỷ lục 422 phần triệu vào năm 2024, làm gia tăng hiệu ứng nhà kính.

Nhận thức được tính cấp thiết của sự thay đổi của môi trường đối với đời sống, sức khỏe con người; nền kinh tế toàn cầu nói chung và từng quốc gia thành

phần nói riêng, Hội nghị lần thứ 29 Công ước của Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu COP29 đã diễn ra tại Baku từ ngày 11/11/2024, kéo dài đến hết ngày 24/11/2024 với mục tiêu cùng nhau tìm ra cách giải quyết khủng hoảng khí hậu, hạn chế mức tăng nhiệt độ toàn cầu ở mức 1,5 độ C, giúp các cộng đồng dễ bị tổn thương thích nghi với biến đổi khí hậu và đạt được mức phát thải ròng bằng 0 vào năm 2050.

Đến với Hội nghị COP29, Việt Nam ủng hộ quan điểm các nước phát triển cần đảm bảo mục tiêu tài chính khí hậu và công khai, minh bạch nguồn thu, cũng như các khoản chi tiêu qua các báo cáo hằng năm. Ngoài ra, Bộ Chính trị ban hành Kết luận số 81-KL/TW ngày 04/6/2024 về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa XI về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường. Kết luận nhấn mạnh tầm quan trọng của phát triển bền vững, chuyển đổi xanh, sử dụng năng lượng sạch và tái tạo, đồng thời đạt mục tiêu trung hòa các-bon vào năm 2050. Đây là thách thức lớn nhưng cũng là cơ hội để phát triển đất nước bền vững trong kỷ nguyên mới.

Nhằm thích nghi với tình hình chung trên thế giới và đặc biệt là trong nước, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO đã triển khai các biện pháp nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường trong quá trình kinh doanh và các hoạt động xây dựng.

TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

Ngành Xây dựng đóng góp vào phát thải khí nhà kính quốc gia từ hai nguồn chính. Nguồn thứ nhất là phát thải từ quá trình công nghiệp gọi tắt là IP (phát thải khí nhà kính thông qua các phản ứng hóa học) trong sản xuất vật liệu xây dựng, phần lớn là sản xuất xi măng, khí nhà kính phát thải trong quá trình nung clinker. Nguồn phát thải thứ hai từ quá trình sử dụng năng lượng là nhiên liệu hoá thạch cho các hoạt động và vận hành sản xuất, thương mại gọi là phát thải trực tiếp, thuộc nhóm phát thải năng lượng. Sản xuất vật liệu xây dựng, xi măng sử dụng năng lượng và lượng lớn nhiên liệu hóa thạch, đất sét. Bên cạnh đó, việc phát thải từ quá trình sử dụng điện lưới cho các hoạt động sản xuất, thương mại đã được tính đến trong hệ thống kiểm kê quốc gia, thuộc nhóm sản xuất năng lượng và được xem là phát thải gián tiếp.

Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định 13/2024/QĐ-TTg ngày 13/8/2024 về Danh mục lĩnh vực, cơ sở phát thải khí nhà kính phải kiểm kê, có hiệu lực từ 1/10/2024. Theo danh mục này, 2.166 cơ sở phải thực hiện kiểm kê, trong đó 229 cơ sở thuộc ngành xây dựng. Quyết định này giúp thực hiện Thỏa thuận Paris, hướng tới kiểm soát ít nhất 85% nguồn phát thải chính.

Nhận thấy những tác động đến môi trường từ hoạt động của doanh nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO thực hiện nghiêm túc các quy định về bảo vệ môi trường theo luật pháp hiện hành và áp dụng các công nghệ mới nhằm giảm thiểu ô nhiễm. Công ty cũng đẩy mạnh các chương trình đào tạo nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho toàn thể cán bộ, công nhân viên.

- Quản lý chất thải:** Các loại chất thải rắn và lỏng đều được phân loại và xử lý đúng quy định. Các vật liệu tái chế như thép, nhựa và bê tông sẽ được thu gom và tái sử dụng để giảm thiểu lượng chất thải đưa vào bãi rác.

- Kiểm soát ô nhiễm không khí:** Công ty đã trang bị các thiết bị hút bụi và làm sạch không khí tại các khu vực thi công để giảm thiểu bụi mịn phát tán ra môi trường xung quanh. Đặc biệt, các máy móc, thiết bị được bảo trì định kỳ để giảm phát thải khí độc hại.
- Quản lý nước thải:** Công ty xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải từ các công trình xây dựng, đảm bảo không gây ô nhiễm nguồn nước xung quanh.

Công ty đã đạt được những kết quả tích cực trong việc duy trì một môi trường làm việc an toàn, lành mạnh. Các chương trình kiểm tra môi trường định kỳ giúp phát hiện và khắc phục kịp thời các vấn đề tiềm ẩn, đồng thời đảm bảo tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường của quốc gia.



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

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

Quản lý nguyên vật liệu kém trong xây dựng gây lãng phí, làm gia tăng rác thải và ô nhiễm môi trường. Việc khai thác tài nguyên không hợp lý có thể dẫn đến suy giảm tài nguyên thiên nhiên, ảnh hưởng đến hệ sinh thái. Đồng thời, phát thải khí nhà kính từ sản xuất và vận chuyển vật liệu góp phần vào biến đổi khí hậu. Ngoài ra, ô nhiễm bụi mịn và hóa chất từ vật liệu xây dựng có thể tác động tiêu cực đến sức khỏe con người. Do đó, quản lý nguyên vật liệu hiệu quả là cần thiết để bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Nhằm giảm thiểu tác động của việc sử dụng các nguyên vật liệu lên môi trường, IDICO-LINCO đã áp dụng nhiều biện pháp quản lý nguyên vật liệu hiệu quả. Công ty ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường, giảm thiểu sử dụng nguyên liệu có mức phát thải cao, tái chế và tái sử dụng vật liệu nhằm hạn chế rác thải. Ngoài ra, quy trình quản lý chất thải nghiêm ngặt được triển khai để đảm bảo thu gom, xử lý hợp lý, tránh tác động tiêu cực đến môi trường. Công ty cũng áp dụng công nghệ hiện đại để tối ưu hóa sử dụng tài nguyên, giảm lãng phí và nâng cao hiệu suất xây dựng bền vững.



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

Quá trình sản xuất, vận chuyển vật liệu và vận hành máy móc tiêu tốn nhiều năng lượng, dẫn đến ô nhiễm không khí, suy giảm tài nguyên thiên nhiên và ảnh hưởng đến hệ sinh thái. Nhằm giảm thiểu tác động tiêu cực này, Công ty đã triển khai nhiều giải pháp như sử dụng năng lượng tái tạo, tối ưu hóa quy trình thi công để tiết kiệm điện và nhiên liệu, tái sử dụng và tái chế vật liệu nhằm hạn chế lãng phí, đồng thời nâng cao nhận thức cho nhân viên về tiết kiệm năng lượng. Những biện pháp này không chỉ giúp giảm phát thải khí nhà kính mà còn hướng đến mô hình xây dựng xanh, góp phần phát triển bền vững.

TIÊU THỤ NƯỚC

Việc tiêu thụ nước trong xây dựng ảnh hưởng đáng kể đến môi trường, đặc biệt là tình trạng khai thác quá mức nguồn nước ngọt, gây suy giảm tài nguyên nước và ô nhiễm do nước thải chưa qua xử lý. Quá trình trộn bê tông, vệ sinh thiết bị và kiểm soát bụi trong thi công đều tiêu tốn lượng nước lớn, nếu không được quản lý chặt chẽ có thể dẫn đến lãng phí và tác động tiêu cực đến hệ sinh thái. Nhằm giảm thiểu ảnh hưởng này, Công ty đã áp dụng các biện pháp như sử dụng công nghệ tái chế nước, thu gom và tái sử dụng nước mưa trong thi công, tối ưu hóa quy trình để giảm lượng nước tiêu thụ, đồng thời xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Những giải pháp này giúp tiết kiệm tài nguyên nước, giảm ô nhiễm và góp phần hướng đến mô hình xây dựng bền vững.



TUÂN THỦ PHÁP LUẬT

IDICO-LINCO luôn tuân thủ nghiêm chỉnh và đầy đủ các quy định về môi trường trong Luật Bảo vệ môi trường 2020 số 72/2020/QH14, đảm bảo không xảy ra sai phạm. Tất cả dự án và trụ sở của Công ty đều luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường nhằm đảm bảo hoạt động xây dựng diễn ra bền vững và trách nhiệm. Công ty thực hiện đầy đủ các báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), kiểm kê khí thải, xử lý chất thải theo đúng quy định, đồng thời áp dụng các tiêu chuẩn xanh trong thi công. Ngoài ra, Công ty cũng thường xuyên cập nhật và tuân thủ các chính sách, quy định mới của Nhà nước về môi trường, đảm bảo sử dụng hiệu quả tài nguyên và giảm thiểu tác động tiêu cực đến hệ sinh thái. Việc tuân thủ pháp luật không chỉ giúp Công ty hoạt động đúng quy chuẩn mà còn góp phần bảo vệ môi trường, hướng đến phát triển bền vững.



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

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG



SỐ LƯỢNG LAO ĐỘNG, MỨC LƯƠNG TRUNG BÌNH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Tổng số người lao động: 43 người (tính tại 31/12/2024).
- Mức tiền lương bình quân của người lao động: 26 triệu đồng/người/tháng.

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE, AN TOÀN VÀ PHÚC LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Sự phát triển của Công ty trong 41 năm qua luôn gắn liền với sự đồng hành và nỗ lực của toàn thể nhân viên. Mỗi cá nhân không chỉ đóng góp bằng năng lực chuyên môn mà còn là một phần không thể thiếu trong quá trình xây dựng văn hóa doanh nghiệp vững mạnh. Chúng tôi luôn trân trọng và ghi nhận những cống hiến của nhân viên, tạo điều kiện để mỗi người phát huy tối đa tiềm năng của mình, cùng nhau xây dựng một tương lai vững chắc và thành công bền vững.

Công ty luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về an toàn lao động, đảm bảo môi trường làm việc an toàn cho nhân viên:

- Tổ chức huấn luyện định kỳ, trang bị đầy đủ bảo hộ lao động và lắp đặt biển cảnh báo tại các khu vực nguy hiểm.
- Hệ thống máy móc được bảo trì thường xuyên, nhân viên được khám sức khỏe định kỳ và tham gia đối thoại để cải thiện điều kiện làm việc.

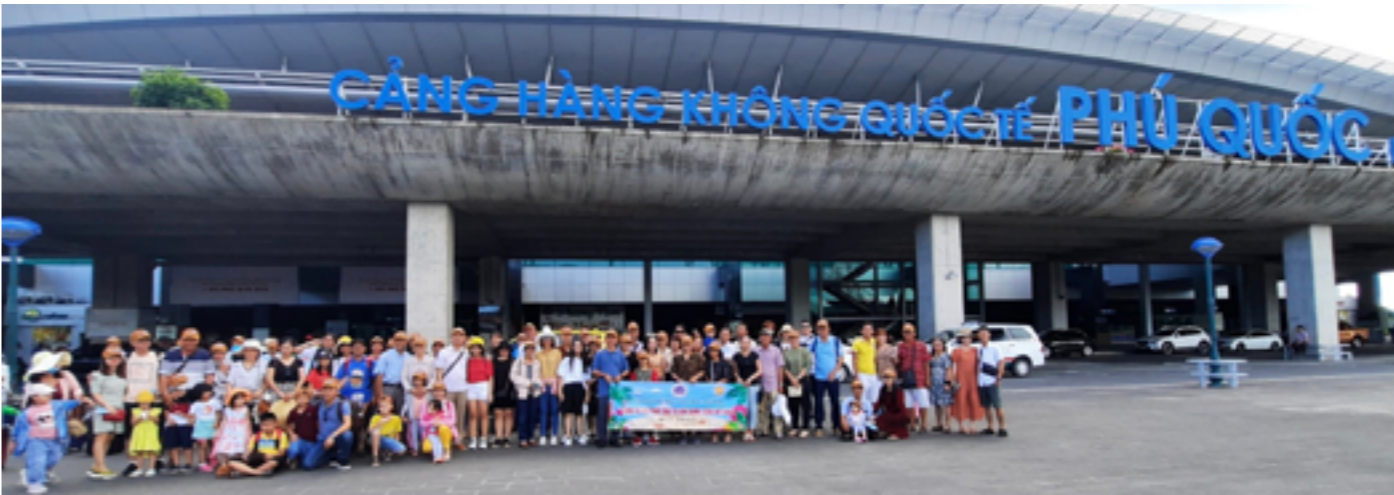
Nhờ đó, Công ty giảm thiểu rủi ro tai nạn, nâng cao hiệu quả lao động và đảm bảo quyền lợi tốt nhất cho người lao động. Bên cạnh việc tạo ra một môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, thân thiện, giàu bản sắc, IDICO-LINCO luôn chú trọng chăm sóc CBCNV, dành cho CBCNV các chế độ phúc lợi tốt nhất có thể:

- Công ty còn tổ chức các hoạt động gắn kết tập thể như team-building và các chương trình rèn luyện thể chất nhằm nâng cao sức khỏe và tinh thần đồng đội cho CBCNV.
- Công ty tổ chức sinh nhật hàng quý, tổ chức vui chơi cho người lao động nữ dịp 8/3 và 20/10, tổ chức vui chơi và tặng quà cho con em cán bộ công nhân viên nhân ngày quốc tế thiếu nhi 01/06, tặng quà cho người lao động nhân dịp Tết Trung Thu và Tết Nguyên Đán...
- Tổ chức các hoạt động thi đua và xem xét khen thưởng cho CBCNV có đóng góp tích cực vào việc cải tiến công việc. Công ty duy trì việc đối thoại với người lao động nhằm kịp thời ghi nhận các ý kiến và giải đáp, tháo gỡ các băn khoăn, vướng mắc trong công việc.

HOẠT ĐỘNG ĐÀO TẠO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Sự phát triển của nhân viên là tiền đề cho sự phát triển của cả tổ chức, tại IDICO-LINCO:

- CBCNV được tạo điều kiện tham gia các buổi hội thảo, tập huấn nhằm nâng cao tay nghề và phát triển sự nghiệp.
- Ngoài ra, Công ty có chính sách hỗ trợ tài chính cho các chương trình đào tạo chuyên sâu, giúp nhân viên cập nhật kiến thức mới nhất trong lĩnh vực xây dựng.
- Định kỳ, chúng tôi tổ chức các buổi tập huấn về phòng cháy chữa cháy, sơ cứu y tế và sử dụng các trang thiết bị bảo hộ lao động đúng cách để đảm bảo môi trường làm việc an toàn và chuyên nghiệp.



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

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG, ĐỊA PHƯƠNG



Trong quá trình hình thành và phát triển của IDICO-LINCO luôn có sự đóng góp công sức của các thể hệ cán bộ lãnh đạo, quản lý và công nhân, lao động của đơn vị, còn có sự hỗ trợ, định hướng kịp thời của Tổng Công ty IDICO, sự quan tâm giúp đỡ và đồng hành của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Long An cùng các sở ngành, các cấp chính quyền tỉnh Long An. Chính vì thế, song song với các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng luôn chú trọng đến công tác xã hội, từ thiện và giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn. Các hoạt động xã hội của Công ty trên địa bàn tỉnh Long An như xây nhà tình nghĩa tặng Bà Mẹ Việt Nam Anh hùng tại huyện Tân Thạnh; ủng hộ quỹ phòng, chống Covid 19; xây nhà tình thương trên địa bàn TP.Tân An và xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hoà; 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, trẻ em nghèo không nơi nương tựa; hoạt động tặng xe đạp đến trường cho các em học sinh nghèo học giỏi; hoạt động quyên góp ủng hộ đồng bào miền Trung bị lũ lụt,...

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH THEO HƯỚNG DẪN CỦA UBCKNN

Xác định tài chính xanh là một công cụ quan trọng để thực hiện Chiến lược tăng trưởng xanh, Chính phủ Việt Nam đã ban hành nhiều chính sách quan trọng thúc đẩy sự phát triển tài chính xanh. Về cổ phiếu xanh, Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã phối hợp với Tổ chức Tài chính Quốc tế (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 thông tin ESG, công bố Sổ tay hướng dẫn thực hiện báo cáo ESG cho các doanh nghiệp. Công ty luôn cam kết cập nhật, nghiên cứu và thích ứng với xu hướng tăng trưởng xanh nhằm tạo ra các giải pháp bền vững trong lĩnh vực xây dựng. Chúng tôi không ngừng theo dõi các tiêu chuẩn quốc tế, xu hướng công nghệ mới và chính sách tài chính xanh để tối ưu hóa quy trình thiết kế, thi công và vận hành công trình. Bằng cách ứng dụng vật liệu thân thiện với môi trường, công nghệ tiết kiệm năng lượng, hệ thống quản lý chất thải thông minh, Công ty đảm bảo các dự án không chỉ đáp ứng các yêu cầu về hiệu suất kinh tế mà còn góp phần giảm phát thải carbon và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên. Đồng thời, Công ty tích cực hợp tác với các tổ chức tài chính, ngân hàng và đối tác để huy động nguồn vốn xanh, từ đó thúc đẩy sự phát triển bền vững, mang lại giá trị lâu dài cho khách hàng, cộng đồng và xã hội.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- 44 Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
- 46 Tình hình tài chính
- 47 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
- 48 Kế hoạch phát triển trong tương lai
- 53 Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
- 54 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

PHÂN TÍCH TỔNG QUAN

Trong năm 2024, Công ty gặp nhiều khó khăn, vướng mắc của các giai đoạn trong quá trình triển khai dự án bao gồm từ đền bù giải phóng mặt bằng đến thủ tục pháp lý dự án, thiết kế, xây dựng, vận hành quản lý.... Tình trạng này ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả kinh doanh. Mặc dù vậy, Công ty đã vượt qua những khó khăn chung của nền kinh tế và đặc thù ngành xây dựng, hoạt động kinh doanh của Công ty đã được kết quả tốt và hoàn thành đa số các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

THUẬN LỢI

- Công ty có đội ngũ cán bộ công nhân viên với kỹ năng, trình độ chuyên môn cao, nhạy bén, nhiều kinh nghiệm thực tiễn và tâm huyết với nghề đã vượt qua nhiều trở ngại, khó khăn để hoàn thành nhiệm vụ.
- Công ty thực hiện thanh toán nợ vay đúng hạn với các tổ chức tín dụng, tạo dựng mối quan hệ uy tín nên được hỗ trợ vay vốn với lãi suất ưu đãi phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tình hình tài chính Công ty tương đối ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu vay vốn do hoạt động sản xuất kinh doanh.



KHÓ KHĂN

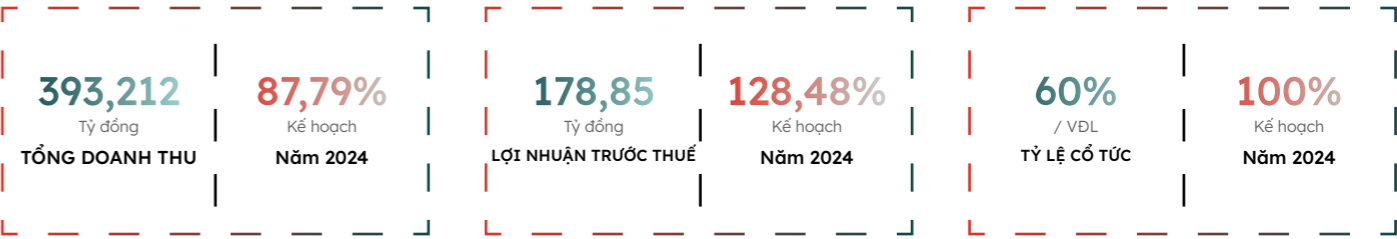
- Trình tự thủ tục xử lý hồ sơ liên quan đến công tác đất đai đang trở nên phức tạp và kéo dài, dẫn đến việc chưa đáp ứng kịp nhu cầu thuê đất của các nhà đầu tư. Ngoài ra, các quy trình phê duyệt và xử lý hồ sơ này có thể gây ra sự chậm trễ và làm giảm tính hiệu quả của các hoạt động đầu tư trong ngành Bất động sản khu công nghiệp.
- Công tác giải phóng mặt bằng mất nhiều thời gian do chi phí giải phóng cao hơn và khó khăn trong việc bồi thường đất dân cư. Chi phí đền bù tiếp tục tăng và ban giải phóng mặt bằng địa phương chậm trong thủ tục di dời. Tất cả những thách thức này đang đặt ra một áp lực lớn cho Công ty trong việc tìm kiếm và phát triển các dự án mới.
- Chính phủ ban hành các chính sách tiền tệ gây ra biến động lãi suất trên thị trường, có tác động trực tiếp đến chi phí vốn của doanh nghiệp. Công ty tiếp cận nguồn vay khó, room ngân hàng siết chặt, lãi suất tăng ảnh hưởng tới vấn đề vay vốn và tình hình tài chính.



NHỮNG TIẾN BỘ ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

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

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:



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

- Năm 2024, Công ty thực hiện các gói thầu tại KCN Hựu Thạnh (IDICO): đường D2, N1, hệ thống thoát nước, san nền lô 3, lô 15 (GPMB 2024), thi công mới gói thầu san nền lô 7 (GPMB 5,24ha).
- Thi công các gói thầu nội bộ: phát hoang, dọn dẹp, bù cát san lấp dự án Aeon Tân An; phát hoang đường số 01, số 19 theo Nghị quyết HĐQT 06/6/2024.
- Thi công gói thầu cho khách hàng: san lấp, đường nội bộ site 01 (Aeon Tân An), Phòng Giao dịch BIDV Thủ Thừa.
- Quyết toán các gói thầu hoàn thành: giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng (Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh); san nền lô 3, lô 15 (KCN Hựu Thạnh); Phòng Giao dịch BIDV Thủ Thừa.

Lĩnh vực xây lắp:

- Công tác thi công: luôn đảm bảo đáp ứng chất lượng, tiến độ đã đề ra. Giá trị sản lượng đạt 1.548,9 tỷ đồng;
- Công các thanh quyết toán: doanh thu xây lắp năm 2024 đạt 47.437 triệu đồng, bằng 68,75% kế hoạch và Lãi gộp đạt 2.188 triệu đồng bằng 36,47% kế hoạch năm 2024.

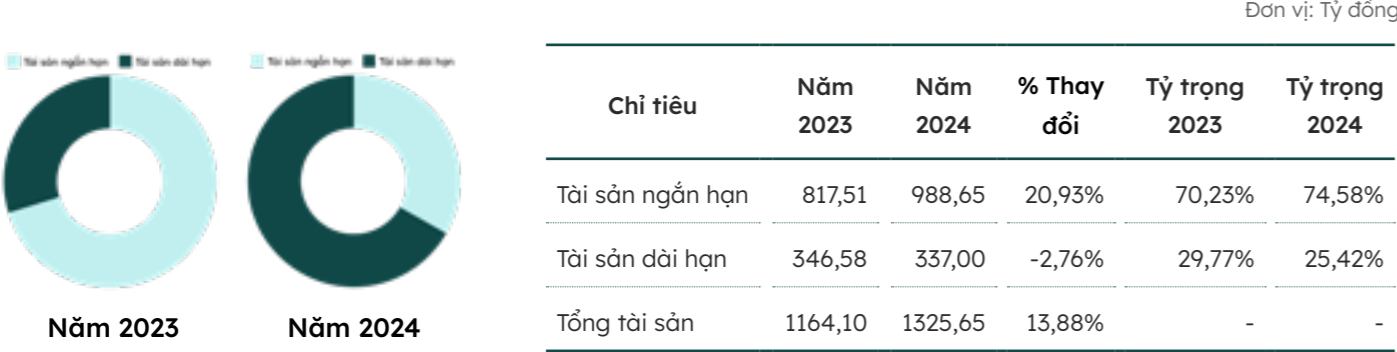
Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Công ty đã chuyển nhượng thửa đất 01 (14.560m²) cho AEON Việt Nam với giá 276.640 triệu đồng, ghi nhận doanh thu tháng 01/2024; tổng doanh thu bất động sản năm 2024 đạt 276.635 triệu đồng (90,8% kế hoạch), lãi gộp 227.326 triệu đồng (116,22% kế hoạch).



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

TÌNH HÌNH TÀI SẢN



Năm 2024, tổng tài sản của Công ty đạt 1.325,65 tỷ đồng, tăng 13,88% so với năm 2023. Trong đó, tài sản ngắn hạn tăng mạnh 20,93%, từ 817,51 tỷ đồng lên 988,65 tỷ đồng, chiếm 74,58% tổng tài sản (so với 70,23% năm 2023). Mức tăng đáng kể của tài sản ngắn hạn chủ yếu đến từ hàng tồn kho, do trong năm 2024, Công ty ghi nhận chi phí bất động sản dở dang từ Giai đoạn 1 của Dự án Khu Dân cư Hựu Thạnh. Điều này đã làm giá trị hàng tồn kho riêng của dự án này tăng từ 530,26 tỷ đồng lên 815,72 tỷ đồng.

Đối với khoản mục tài sản dài hạn, trong năm giảm từ 346,58 tỷ đồng xuống còn 337 tỷ đồng, tương đương giảm 2,76%. Sự giảm sút nhẹ này đến từ mức giảm không đáng kể từ chi phí kinh doanh giảm dở đang thuộc chi phí Giai đoạn 2 của Dự án Khu Dân cư Hựu Thạnh tọa lạc tại huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ



Nhìn chung, tình hình nợ phải trả của Công ty tính tới thời điểm 31/12/2024 ghi nhận sự tăng nhẹ, đạt 983,15 tỷ đồng, tương đương tăng 2,22% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, hai chỉ tiêu nợ ngắn hạn và nợ dài hạn biến động ngược chiều, khiến cho cơ cấu nợ phải trả thay đổi đáng kể. Trong khi nợ ngắn hạn giảm từ 619,96 tỷ đồng xuống 326,43 tỷ đồng, tương đương giảm 47,35% so với cùng kỳ. Một phần nguyên nhân là do khoản Người mua trả tiền trước ngắn hạn của AEON Việt Nam giảm, trong năm 2024 Công ty đã chuyển nhượng một phần dự án cho AEON Việt Nam xây dựng trung tâm thương mại với giá trị 276,64 tỷ đồng.

Hai là, nợ ngắn hạn phát sinh lên đến 350 tỷ đồng tại năm 2024, mức tăng này đến từ khoản vay từ Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Long An nhằm tài trợ cho giai đoạn 2 dự án KDC Hựu Thạnh và đầu tư công trình hạ tầng xã hội của dự án KDC Mở rộng phường 6.

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

CỔ TỨC

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2024 đã thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 60% vốn điều lệ, tương ứng với 102.600.000.000 đồng. Năm 2024, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 142 tỷ đồng, đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu như đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2024. Do đó, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua chủ trương chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 60% vốn điều lệ.

CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

- Công ty đã thực hiện khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Hạnh Phúc (chủ đầu tư KCN Đức Hòa 1) từ năm 2021 với số vốn góp là 2,7 tỷ đồng, chiếm 7,5% trong tổng vốn điều lệ 36 tỷ đồng. Đến ngày 31/12/2024, Công ty tiếp tục giữ tỷ lệ sở hữu 7,5% vốn điều lệ của Công ty Hạnh Phúc.
- Theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Hạnh Phúc, tại ngày 31/12/2024, vốn chủ sở hữu của Công ty là 290,58 tỷ đồng, trong đó vốn cổ phần là 250 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là 40,58 tỷ đồng.

CÔNG TÁC TỔ CHỨC, LAO ĐỘNG, TIỀN LƯƠNG, CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH

- Tổng số CBCNV trong danh sách thường xuyên của Công ty tính đến 31/12/2024 là: 43 người, trong đó nữ: 11 người. Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện đầy đủ kịp thời công tác lao động, tổ chức, tiền lương, BHXH và chế độ chính sách đối với người lao động như: Kien toàn tổ chức nhân sự các phòng ban; đồng và giải quyết các chế độ bảo hiểm, thanh toán lương cho người lao động kịp thời, không nợ lương, nợ bảo hiểm của người lao động; Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV; Đảm bảo an ninh trật tự, an toàn và chăm lo đời sống CBCNV; công tác an toàn - vệ sinh lao động - PCC - môi trường làm việc được bảo đảm.
- Công tác Đảng, đoàn thể, thi đua khen thưởng cũng được quan tâm thực hiện, góp phần động viên CBCNV và phát triển toàn diện doanh nghiệp.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2025

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	TH 2024	KH 2025	% KH 2025/TH 2024
1	Doanh thu	393,21	349,24	88,81%
2	Lợi nhuận trước thuế	178,85	56,49	31,58%
4	Giá trị đầu tư phát triển	278,60	637,73	228,91%
5	Cổ tức	60%	25%	41,66%

KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

NHIỆM VỤ TRỌNG TÂM TỪ BÁO CÁO HĐQT NĂM 2025

- 01
- Tổng doanh thu: 349 tỷ đồng; Doanh thu từng lĩnh vực: 348 tỷ đồng; Biên lợi nhuận gộp: 28%; Lợi nhuận trước thuế 56,5 tỷ đồng; Cổ tức năm 2025 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 25%/Vốn điều lệ.
- 02
- Hoàn thiện pháp lý để đáp ứng điều kiện chuyển nhượng hoặc cho thuê các thửa đất: Thửa đất 2 (7.310 m²) cho Aeon; Thửa đất giáo dục (5.900 m²), Thửa đất Y tế (1.016 m²);
- 03
- Hoàn thiện thủ tục để chuyển quyền sử dụng đất cho các thửa đất đã ký hợp đồng chuyển nhượng tại dự án KDC Mở rộng P6;
- 04
- Hoàn thành GPMB dự án KDC Mở rộng P6 và KDC Hựu Thạnh; Hoàn thành thủ tục đất đai đợt 3 của dự án KDC Hựu Thạnh;
- 05
- Nghiên cứu, tìm hiểu phát triển dự án mới, thực hiện các thủ tục để có thể tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án Cụm công nghiệp tại Tân Phước – Tiền Giang.



CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Đối với kinh doanh bất động sản:

- Tập trung tiếp thị, tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng 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 cho năm 2026 đảm bảo hiệu quả kinh doanh cao nhất.

Đối với lĩnh vực xây lắp:

- Tham gia đấu thầu, chào giá cạnh tranh các gói thầu hạ tầng kỹ thuật trong các dự án khu dân cư, khu công nghiệp. Tìm nguồn vật liệu san lấp mặt bằng với giá cả cạnh tranh nhất, nguồn gốc hợp pháp làm cơ sở để đấu thầu, chào giá các gói thầu hạ tầng kỹ thuật.
- Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật của dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân Hựu Thạnh theo kế hoạch đầu tư của dự án khi đủ điều kiện.

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng:

- Năm 2025 tiếp tục kinh doanh sản phẩm là xi măng và bê tông với các khách hàng đã ký hợp đồng, đồng thời tiếp thị, tìm thêm khách hàng mới. Từ cơ sở này sẽ đảm bảo được sản lượng, doanh thu cho việc xây dựng và thực hiện kế hoạch năm 2025.
- Cung ứng các mặt hàng phục vụ cho các dự án do Công ty và Tổng Công ty làm Chủ đầu tư, các công trình dân dụng, hạ tầng giao thông cho các khách hàng bên ngoài.
- Tập trung thu công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng vốn, không để phát sinh nợ quá hạn, nợ khó đòi.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

CÔNG TÁC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Dự kiến trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai đầu tư các dự án. Trong đó cụ thể như sau:

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM MỞ RỘNG PHƯỜNG 6

- Năm 2025, Công ty triển khai các công việc còn tồn đọng trong dự án, triển khai đầu tư xây dựng đối với hạng mục hạ tầng xã hội nhằm hoàn thiện các công trình dịch vụ đô thị trong dự án theo quy định của pháp luật.
- Tiếp tục hoàn thành thủ tục chuyển mục đích lô đất Giáo dục sang TMDV có diện tích 7.310 m² để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cho AEON Việt Nam.
- Hoàn thiện thủ tục xin giao thuê, đóng tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 2.024,5 m² mà Công ty đã đền bù nhưng chưa được giao, thuê đất.
- Thực hiện việc quản lý xây dựng theo đúng với quy hoạch đã được duyệt và duy tu bảo trì dự án.
- Kế hoạch chi đầu tư cho Dự án trong năm 2025 là 111,61 tỷ đồng, trong đó: Chi xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: 50,31 tỷ đồng; Các khoản chi khác (GPMB, tiền sử dụng đất, ...): 61,3 tỷ đồng.



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ, NHÀ Ở CÔNG NHÂN TẠI XÃ HỮU THẠNH

- Triển khai thi công san lấp mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật, bao gồm phần trục đường số 1 và số 19, lô tái định cư để sớm bàn giao nền tái định cư cho người dân ổn định cuộc sống và sẵn sàng mở bán một phần sản phẩm dự án trong năm 2026. Xây dựng hồ sơ bán hàng, thiết kế cảnh quan kiến trúc và công trình dịch vụ đô thị, thiết kế xây dựng nhà ở và công trình xã hội.
- Tiếp tục nghiên cứu các biện pháp thực hiện công tác GPMB thực hiện thủ tục giao, thuê đất đối với phần diện tích còn lại của dự án theo phân kỳ đầu tư và thực hiện thủ tục nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định, thực hiện thủ tục trích đo tách thửa.
- Kế hoạch chi đầu tư cho Dự án trong năm 2025 là 521 tỷ đồng, trong đó: Chi xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: 190,8 tỷ đồng; Các khoản chi khác (GPMB, tiền sử dụng đất, lãi vay...): 330,2 tỷ đồng.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

Kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư:

Công tác tài chính 2025 có nhiệm vụ đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ đầu tư là 638 tỷ đồng, trong đó: 521 tỷ đồng để đầu tư dự án KDC Hựu Thạnh và 111,6 tỷ đồng cho dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6. Trong đó:

- Vốn tự có là 118 tỷ đồng từ nguồn thu kinh doanh bất động sản;
- Sử dụng vốn vay 520 tỷ đồng, trong đó: 285 tỷ đồng đã có hợp đồng tín dụng tài trợ; Đối với nhu cầu vốn còn lại sẽ tiếp tục làm việc với các Ngân hàng để ký hợp đồng vay dài hạn mới tài trợ cho giai đoạn 2 dự án KDC Hựu Thạnh và đầu tư công trình hạ tầng xã hội của dự án KDC Mở rộng phường 6.



Kế hoạch vay bổ sung vốn lưu động:

Đối với các hợp đồng vay hạn mức bổ sung vốn lưu động của ngân hàng: Dự kiến tổng hạn mức 160 tỷ đồng để đảm bảo vốn cho kinh doanh xây lắp và VLXD và hỗ trợ cho các nhu cầu cấp thiết của hoạt động kinh doanh bất động sản;



Kế hoạch trả cổ tức bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Để tiếp tục tập trung nguồn vốn đầu tư và khẳng định với các đối tác tài trợ tín dụng là Công ty ưu tiên mọi nguồn lực tự có cho dự án Khu dân cư Hựu Thạnh, Công ty xây dựng kế hoạch trả cổ tức của năm 2025 bằng cổ phần với mức 25% vốn điều lệ tại ngày 31/12/2025 được ghi nhận trên BCTC kiểm toán.



CÔNG TÁC TỔ CHỨC, NHÂN SỰ

- Kế hoạch năm 2025, Công ty xây dựng và thực hiện phương án tái cơ cấu tổ chức bộ máy và sắp xếp nhân sự với mục tiêu trọng yếu: Tinh giản bộ máy, tiết giảm chi phí nhân sự, tăng hiệu quả SXKD, cụ thể:
- Giảm đầu mối làm việc: Hợp nhất các phòng ban hoạt động không hiệu quả hoặc chồng chéo công việc; Cơ cấu lại các đơn vị kinh doanh phụ trợ theo hướng tăng sự tự chủ, tự chịu trách nhiệm, tự cân đối chi phí và đóng góp lợi nhuận cho Công ty.
- Sắp xếp lại nhân sự cho phù hợp năng lực sở trường, giảm nhân sự dôi dư. Duy trì và sử dụng có hiệu quả nguồn nhân lực có năng lực và kinh nghiệm để triển khai thực hiện đầu tư dự án KDC Hựu Thạnh.
- Tối ưu hóa quy trình làm việc: Cải tiến các quy trình làm việc để loại bỏ sự lãng phí tài nguyên, thời gian và nâng cao chất lượng công việc. Các quy trình có thể được tự động hóa bằng công nghệ để giảm thiểu sự phụ thuộc vào nhân sự.
- Đào tạo và phát triển: Tăng cường đào tạo để nâng cao năng lực cho đội ngũ nhân sự hiện tại, tuyển dụng bổ sung khi có nhu cầu đối với các nhân sự có chuyên môn phù hợp với xu hướng phát triển của Công ty (Kỹ sư giao thông, điện, nước, PCCC,...)



GIẢI TRÌNH CỦA GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần, Ban Giám đốc không có ý kiến giải trình khác.

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

IDICO-LINCO là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công – xây lắp và kinh doanh bất động sản khu công nghiệp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty có tác động trực tiếp đến môi trường, do đó, IDICO-LINCO hiểu rằng việc giám sát, thích ứng và ứng dụng linh hoạt công nghệ trong quá trình sử dụng năng lượng, tài nguyên là vô cùng cần thiết. Các hành động này giúp giảm thiểu tác động đến môi trường, ứng phó với tình hình dịch bệnh, biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường chung của cộng đồng.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CHỈ TIÊU MÔI TRƯỜNG

Công ty đã quán triệt và kiểm soát chặt chẽ các định hướng chiến lược sau thông qua các biện pháp và hành động cụ thể:

- Chủ động điều chỉnh các quy trình, quy định nội bộ nhằm đáp ứng yêu cầu tuân thủ Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 chính thức có hiệu lực từ năm 2022 cùng Văn bản hợp nhất 21/VBHN-VPQH do Quốc hội ký xác thực ngày 29/12/2022;
- Thực hiện theo dõi tiêu thụ điện năng, nước, nguyên vật liệu và xăng định kỳ; tuyên truyền ý thức tiết kiệm đến CBCNV;
- Chú trọng tăng cường ứng dụng các vật liệu xây dựng mới/vật liệu xây dựng xanh vào các công trình thi công;
- Sử dụng các thiết bị tiên tiến giảm thiểu tác hại gây ô nhiễm môi trường sử dụng vật liệu, vật tư xây dựng theo hướng thân thiện môi trường;
- Kiểm soát hệ thống xử lý chất thải;
- Tuyên truyền nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường ứng phó với biến đổi khí hậu.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

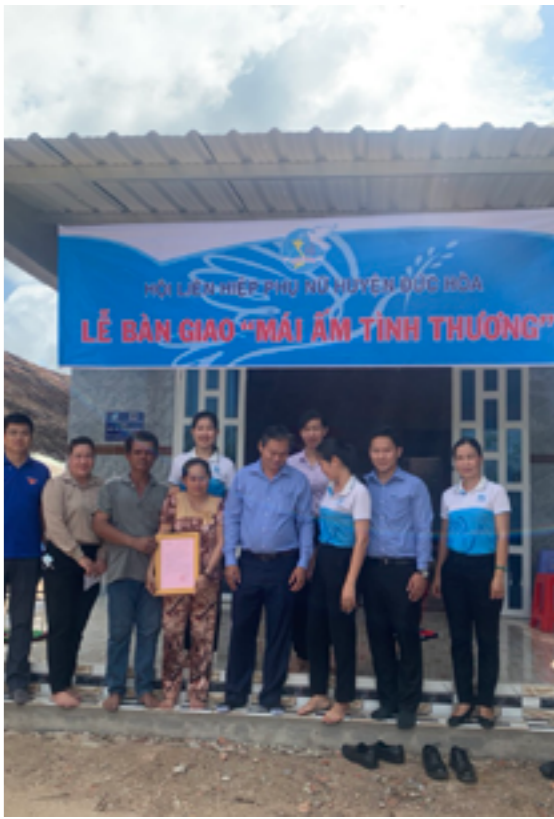
Các chính sách đảm bảo an toàn sức khỏe và nghề nghiệp là một trong những nội dung quan trọng được IDICO-LINCO quan tâm và chỉ đạo giám sát chặt chẽ, cụ thể:

- Tuân thủ pháp luật, những quy định của địa phương và yêu cầu của các bên có liên quan đến công tác An toàn - Sức khỏe nghề nghiệp - Môi trường;
- Chủ động cải tiến biện pháp an toàn, trang bị đầy đủ phương tiện bảo hộ để ngăn ngừa tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp và giảm thiểu rủi ro;
- Tổ chức khám sức khỏe định kỳ, cung cấp dịch vụ xét nghiệm chuyên sâu và tư vấn y tế cho nhân viên;
- Định kỳ huấn luyện sơ cấp cứu, phòng cháy chữa cháy, đảm bảo trang bị đầy đủ thiết bị PCCC tại nơi làm việc, nâng cao kỹ năng ứng phó tình huống khẩn cấp.



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

- Tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, thúc đẩy đào tạo và phát triển nhân lực nhằm tối ưu hóa năng lực của nhân viên.
- Đảm bảo công việc ổn định và thu nhập bền vững cho người lao động.
- Tích cực tham gia hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng trong và ngoài tỉnh.
- Gắn kết hoạt động kinh doanh với phát triển bền vững, khuyến khích nhân viên tham gia các sáng kiến vì cộng đồng.
- Thực hiện nhiều chương trình trách nhiệm xã hội thiết thực như:
 - Hỗ trợ người khó khăn, sinh viên nghèo hiếu học, trẻ em mồ côi.
 - Đồng hành trong công tác khắc phục hậu quả thiên tai.
 - Đóng góp vào nỗ lực kiểm soát dịch bệnh, phục hồi đời sống và kinh tế.





BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 58 Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động
- 62 Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của BGĐ
- 62 Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

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

VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

VỀ CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY:

Trước bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế ngành, Đại hội đồng cổ đông IDICO – LINCO đã phê duyệt các chỉ tiêu kinh doanh năm 2024 ở mức độ phù hợp. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành giám sát tình hình và đưa ra những kế sách kịp thời ứng phó, cùng đưa Công ty bước qua chuỗi khó khăn để đạt được kết quả khả quan trên nhiều phương diện cụ thể:

- Tổng doanh thu: 393,212 tỷ đồng, đạt 87,79% KH năm 2024;
- Lợi nhuận trước thuế: 178,85 tỷ đồng, đạt 128,48% KH năm 2024;
- Cổ tức: 60%, đạt 100% KH năm 2023.

Trên lĩnh vực xây lắp

Tập trung đảm bảo tiến độ thi công hoàn thành và nghiệm thu thanh quyết toán các hạng mục công trình hạ tầng thuộc dự án khu tái định cư và san nền Khu công nghiệp Hựu Thạnh. Ngoài ra, Công ty còn thực hiện các gói thầu san nền và đường giao thông nội bộ thuộc dự án Trung tâm thương mại AEON Tân An đã ký kết.

Đối với lĩnh vực đầu tư dự án

- Tổng chi phí đầu tư trong năm 2024 là 278,60 tỷ đồng (đạt 38,42%), giá trị trên phần lớn là giá trị nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích được giao đất Đợt 1 dự án KDC, nhà ở công nhân Hựu Thạnh. Giá trị đầu tư trong năm đạt thấp so với kế hoạch đã đề ra do chưa thể kêu gọi đầu tư hoặc triển khai thực hiện các công trình hạ tầng xã hội thuộc dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6, cũng như việc chậm giải quyết các thủ tục giao thuê đất đợt 02 thuộc trách nhiệm của các sở ngành và địa phương (trong đó chủ yếu là phần diện tích đất công do địa phương quản lý) đã làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện đối với dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh.
- Đối với dự án KDC trung tâm mở rộng Phường 6: Song song với việc tiếp tục thực hiện các nội dung theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết và cấp chứng nhận cho Aeon Vietnam đối với Thửa 1, gồm các thủ tục (cấp điện, thông tin liên lạc và xử lý nước thải), Công ty tiếp tục kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường (TNMT) xem xét thời hạn sử dụng đất các thửa đất chuyển nhượng cho Aeon Việt Nam, với nội dung kiến nghị trên sở TNMT cũng đã xin ý kiến Tổng cục quy hoạch và phát triển tài nguyên đất thuộc Bộ TNMT và sẽ tham mưu UBND tỉnh sau khi Aeon Việt Nam thực hiện các thủ tục gia hạn thời gian sử dụng đất trong thời gian tới. Đồng thời việc chỉnh lý biến động từ đất Giáo dục sang TMDV nhằm đảm bảo điều kiện chuyển nhượng đối với Thửa 2 cũng được Sở TNMT trình UBND tỉnh xem xét.

- Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân Hựu Thạnh: Thực hiện hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích giao đất Đợt 1 (33,4ha/47,09ha). Đã thực hiện hỗ trợ địa phương đối với việc giao thuê phần diện tích đất do UBND xã Hựu Thạnh quản lý nằm trong diện tích đang đề nghị giao thuê đất đợt 02 là 11,5ha trong dự án.

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Trong năm đơn vị cũng đã nỗ lực hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra trên cơ sở các đối tác kinh doanh với doanh số ổn định và uy tín trong thanh toán nợ. Luôn chú trọng giám sát chặt chẽ đối với tình hình công nợ để tránh xảy ra tình trạng nợ khó đòi ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh.

TUÂN THỦ QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ

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

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



CÔNG TÁC TÀI CHÍNH

- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2024 đã thống nhất kế hoạch chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 60% vốn điều lệ, tương ứng với 102.600.000.000 đồng. Năm 2024, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 142 tỷ đồng, đảm bảo tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu theo quyết định của ĐHĐCĐ năm 2024. Do đó, Công ty sẽ trình ĐHĐCĐ năm 2025 thông qua chủ trương chi trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 60% vốn điều lệ.
- Hội đồng Quản trị (HDQT) đã phê duyệt chủ trương vay vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2024, Ban Giám đốc đã chỉ đạo bộ phận tài chính – kế toán hoàn thành tốt nhiệm vụ và chức năng của mình. Công tác quản lý nguồn vốn luân chuyển được theo dõi sát sao, đảm bảo hiệu quả sử dụng dòng tiền và quản trị rủi ro. Đồng thời, Công ty thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu theo đúng quy định pháp luật.
- Về công tác hoạch định đầu tư, các dự án lớn trong năm được tính toán kỹ lưỡng, đảm bảo sự cân đối giữa hiệu quả đầu tư và chi phí sử dụng vốn, đồng thời duy trì dòng tiền khả dụng kịp thời theo tiến độ xây dựng.

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

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

Đối với nhà nước

- Đảm bảo thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật trong xây dựng, tài chính, thuế, lao động và môi trường.
- Thực hiện đúng quy trình và tiêu chuẩn kỹ thuật trong các dự án để đảm bảo an toàn lao động và chất lượng công trình.
- Thực hiện nghĩa vụ thuế đầy đủ, minh bạch, đúng hạn, góp phần vào sự ổn định tài chính quốc gia.
- Tuân thủ các chính sách tài chính, kế toán theo quy định của cơ quan quản lý nhà nước.
- Đồng hành cùng Nhà nước trong các dự án phát triển bền vững, hướng đến nền kinh tế xanh.



Đối với khách hàng, đối tác

- Đảm bảo chất lượng công trình đạt tiêu chuẩn kỹ thuật, an toàn và bền vững.
- Minh bạch trong quản lý hợp đồng, tài chính và tiến độ dự án để đảm bảo lợi ích lâu dài.
- Tuân thủ tiến độ thi công, đảm bảo an toàn lao động và tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn.
- Duy trì sự chuyên nghiệp, trách nhiệm và chuẩn mực đạo đức trong kinh doanh.



Đối với nhà thầu/ nhà cung cấp dịch vụ

- Tuân thủ quy trình đấu thầu công khai, minh bạch, đảm bảo lựa chọn nhà thầu có năng lực, uy tín và trách nhiệm.
- Thực hiện quy trình thanh toán đúng hạn, minh bạch, đảm bảo quyền lợi cho nhà thầu và nhà cung cấp.



- Thực hiện đánh giá định kỳ về chất lượng thi công, vật tư, dịch vụ cung ứng để đảm bảo đáp ứng yêu cầu của dự án.

Đối với Cổ đông, Nhà đầu tư

- Tối ưu hóa tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận bền vững nhằm đảm bảo giá trị cổ phiếu ổn định và tăng trưởng dài hạn.
- Xây dựng chính sách cổ tức hợp lý, đảm bảo lợi ích tài chính cho cổ đông.
- Tuân thủ các quy định về công bố thông tin tài chính, chiến lược kinh doanh và hoạt động đầu tư.
- Đảm bảo hệ thống quản trị doanh nghiệp chuyên nghiệp, tuân thủ các tiêu chuẩn quốc tế.



Đối với cán bộ công nhân viên

- Đảm bảo môi trường làm việc an toàn, chuyên nghiệp và có chính sách đãi ngộ hợp lý.
- Thực hiện đóng bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp đầy đủ theo quy định.
- Xây dựng đội ngũ kế thừa ở tất cả các cấp, chuẩn bị cho sự phát triển trong các năm tiếp theo.



Đối với Cộng đồng – Xã hội

- Hỗ trợ phát triển hạ tầng và đô thị hóa bền vững, tham gia các dự án phát triển hạ tầng theo định hướng của Chính phủ.
- Áp dụng mô hình xây dựng xanh, đô thị thông minh để nâng cao chất lượng cuộc sống và bảo vệ môi trường.
- Tham gia vào các chương trình an sinh xã hội, hỗ trợ các chương trình từ thiện, phát triển cộng đồng, giáo dục và chăm sóc sức khỏe.



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

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- Việc giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các thành viên điều hành khác đã được Hội đồng Quản trị thực hiện nghiêm túc, tuân thủ đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và quy định pháp luật.
- Các đề xuất của Ban Giám đốc trình Hội đồng Quản trị đều được xem xét, thảo luận kỹ lưỡng tại các cuộc họp.
- Sau khi được quyết nghị, các nội dung này đã được Ban Giám đốc triển khai thực hiện đúng kế hoạch, đảm bảo tính hiệu quả và tuân thủ các định hướng chiến lược của Công ty. Hội đồng Quản trị theo dõi sát sao tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính của Công ty thông qua các báo cáo định kỳ. Các chỉ tiêu quan trọng về doanh thu, lợi nhuận, quản trị tài chính và hiệu quả đầu tư được giám sát chặt chẽ để đảm bảo Công ty phát triển bền vững.
- Trong công tác điều hành, Ban Giám đốc đã ban hành quy định về chế độ làm việc và phân công nhiệm vụ giữa Giám đốc và các Phó Giám đốc. Việc phân công được thực hiện theo nguyên tắc tập trung dân chủ, kết hợp chế độ thủ trưởng với lãnh đạo tập thể, đảm bảo sự thống nhất trong quản lý và chỉ đạo điều hành.
- Năm 2024, Ban Giám đốc đã nỗ lực và đạt hiệu quả cao trong công tác điều hành, đóng góp quan trọng vào kết quả hoạt động chung của Công ty. Việc thực hiện các quyết sách kịp thời, linh hoạt đã giúp Công ty duy trì tốc độ tăng trưởng, tối ưu hóa hoạt động tài chính và mở rộng quan hệ hợp tác.

KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

MỤC TIÊU

Tiếp tục đẩy mạnh công tác tái cơ cấu, đổi mới và tinh gọn bộ máy nhằm 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:

- Dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6: Tiếp tục tập trung thực hiện hoàn thành các thủ tục còn lại để hoàn thành công tác 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, mặt khác tập trung xây dựng giải pháp và phương án đầu tư kinh doanh hoàn thành các công trình hạ tầng xã hội (công trình giáo dục, y tế) có tổng diện tích 6.916 m² để ghi nhận doanh thu, đồng thời làm việc với chính quyền địa phương để dứt điểm công tác bồi thường GPMB.
- Dự án KDC, nhà ở công nhân Hữu Thạnh: Thực hiện hoàn thành thủ tục đất đai, nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích giao thuê đất Đợt 2. Hoàn thành lập, thẩm tra, thẩm định, phê duyệt thiết kế thi công hạ tầng để sớm triển khai hạ tầng, bàn giao nền tái định cư trong dự án theo từng giai đoạn phù hợp với tình hình thực tế. Xây dựng phương án nhà mẫu, kiến trúc cảnh quan đáp ứng nhu cầu thị trường, tạo môi trường kinh doanh nhằm tăng tiềm lực tài chính trong việc đầu tư kinh doanh cho những năm tiếp theo.
- Đánh giá việc phân kỳ giai đoạn đầu tư và pháp lý có liên quan đến phương án điều chỉnh quy hoạch (nếu có) dự án 47 ha được thể hiện cụ thể trong nội dung điều chỉnh báo cáo nghiên cứu khả thi và xem xét xây dựng phương án, hình thức phát triển dự án trong từng giai đoạn đầu tư.

Lĩnh vực thi công xây lắp, kinh doanh:

- Nâng cao năng lực cạnh tranh, 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. Tập trung giám sát và thực hiện tốt công tác nghiệm thu thanh quyết toán và thu hồi công nợ khách hàng.
- Công ty thực hiện đánh giá tiềm năng, hiệu quả, rủi ro mảng kinh doanh vật liệu xây dựng và đề xuất phương án kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả mảng này trong năm 2025.

Trong công tác tổ chức:

- Định hướng chủ trương cho Ban điều hành xây dựng mô hình hoạt động, tổ chức bộ máy nhân sự, quy chế lương, thưởng và các đãi ngộ phù hợp, rà soát kiện toàn các quy định có liên quan đến tổ chức vận hành, đánh giá rủi ro trong hoạt động.
- Hội đồng quản trị sẽ phối hợp tốt với Ban điều hành để 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:

- Đánh giá lại hiệu quả đối với khoản đầu tư góp vốn tại Công ty Cổ phần Hạnh Phúc. 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 SXKD khác của Công ty. Rà soát việc hạch toán kế toán, đánh giá rủi ro, xây dựng và thực hiện sổ tay kế toán và các quy định, quy trình có liên quan trong mọi hoạt động SXKD.
- Tiếp tục xây dựng, sửa đổi bổ sung và thực hiện các quy định, quy chế cho phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị và các quy định Pháp luật hiện hành.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH PHẦN VÀ CƠ CẤU HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	-	-
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT điều hành	2.000	0,012%
3	Ông Võ Thế Minh	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
5	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên HĐQT không điều hành	-	-
6	Ông Nguyễn Đức Tiến (Miễn nhiệm từ 05/2024)	Thành viên HĐQT không điều hành	33.390	0,195%

LÝ LỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông **ĐẶNG CHÍNH TRUNG**
Chủ tịch HĐQT

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

Quá trình công tác:

- 2010 – Hiện tại : Công ty Đầu tư Việt Liên Á – Phú Gia Hưng
- 2012 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk r'tih
- 04/2019 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO
- 04/2019 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO
- 03/2018 – 12/2020 : Tổng Công ty IDICO
- 12/2020 – Hiện tại : Tổng Công ty IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gia.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thủy điện Đắk r'tih.
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO.
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt.
- Thành viên HĐQT Công ty TNHH Kinh doanh nhà và cho thuê nhà Tân Bách Việt.
- Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Tổng Công ty IDICO – CTCP.
- Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO.
- Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần IDICO Tiền Giang.

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

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

- Tổng Công ty IDICO – Tổng Giám đốc - sở hữu 8.721.000 cổ phần, chiếm 51,00%

Ông **VÕ THẾ MINH**
Thành viên HĐQT

Nơi sinh: Hà Tĩnh
Ngày sinh: 06/01/1985
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Kinh doanh

Quá trình công tác:

- 2015 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G
- 2017 – Hiện tại : Công ty Cổ phần OneFin Việt Nam
- 2019 – 11/2023 : Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam Thịnh Phát
- 2023 – Hiện tại : Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh - Chủ tịch HĐQT
- 2023 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Fafilm TP.HCM - Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G
- Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần OneFin Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh
- Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc - Công ty Cổ phần Fafilm TP. HCM

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

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

Ông **HOÀNG TUẤN ANH**
Thành viên HĐQT

Nơi sinh: Thừa Thiên Huế
Ngày sinh: 24/5/1978
Trình độ chuyên môn:
Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

- 2006 – Hiện tại : Công ty TNHH Công Nghệ Sao Phúc Bình - Giám đốc
- 2018 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Vimix - Tổng Giám đốc
- 2010 – 2/2021 : Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia - Giám đốc dự án
- 3/2021 – Hiện tại : Tổng Công ty IDICO - Trợ lý Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc BQLCDA
- 4/2021 – 4/2022 : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO - Thành viên HĐQT
- 4/2021 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO - Chủ tịch HĐQT
- 12/2021 – Hiện tại : Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Phát triển Vật liệu IDICO - Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO
- Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư XD và phát triển vật liệu IDICO
- Giám đốc - Công ty TNHH Công nghệ Sao Phúc Bình
- Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Vimix
- Thành viên HĐQT - Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO

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

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

Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 18/07/1975

Trình độ chuyên môn:

Tài chính Ngân hàng

Quá trình công tác:

2010 – Hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á – Phú Hưng Gia

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Liên Á - Phú Hưng Gi

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

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

Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 14/08/1978

Trình độ chuyên môn:

Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

07/2001 - 06/2003 : Công ty Phát triển Đô thị và KCN - Chuyên viên Phòng TCKT

07/2003 - 02/2005 : Công ty Phát triển Đô thị và KCN - Kế toán CN TP HCM.

Kế toán XN thu phí | TL 15

03/2005 - 12/2005 : Công ty Cổ phần Đầu tư (phát triển) nhà và đô thị IDICO Phú Nhuận TCKT

01/2004 - 10/2004 : Tổng Công ty Dầu khí Phát triển, Đề thi và Khu công nghiệp VN, Chuyên viên phòng TCKT

11/2006	00/2007	NIH (CT) #10 D-1-M-1-0-3-N	11/2006	10/2007	10/2007
---------	---------	----------------------------	---------	---------	---------

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Sau đó, các em được nghe cô giáo đọc truyện và hát bài ca về lòng dũng cảm.

09/2007 - 10/2008 : Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO Kê toán trưởng,

Thẩm định viên HDQT

11/2008 - 07/2010 : Công ty CP Đầu tư xây dựng lắp máy điện nước IDICO - Kế toán trưởng

05/2010 - 04/2011 : Công ty CP Đầu tư Xây dựng lắp máy điện nước IDICO - Thành viên HĐQT

04/2015 – 05/2024 : Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO - Thành viên HĐQT

4/2018 - 2024 : Tổng Công ty IDICO - Phó phòng TCKT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Thành viên HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn TSK

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 33.390 cổ phiếu, chiếm 0.195% vốn điều lệ

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

- Nguyễn Đức Toàn – Em ruột – Phó phòng TCKT – sở hữu 778 cổ phần, chiếm 0.005% vốn điều lệ

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2024 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.

SỐ LƯỢNG CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	4/4	100%
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT điều hành	4/4	100%
3	Ông Võ Thế Minh	Thành viên HĐQT không điều hành	2/2	100%
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT không điều hành	4/4	100%
5	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên HĐQT không điều hành	4/4	100%
6	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT không điều hành	2/2	100%

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NỘI DUNG VÀ KẾT QUẢ CỦA CÁC CUỘC HỌP

Trong năm 2024, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp trực tiếp và 17 lần lấy ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tổ chức đúng kỳ hạn, ban hành kịp thời các Nghị quyết, Quyết định, Nội dung cụ thể được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	05/NQ-HĐQT	25/01/2024	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.	100%
2	07/NQ-HĐQT	30/01/2024	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (thay thế Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT ngày 25/01/2024)	100%
3	11/NQ-HĐQT	22/02/2024	Thông qua tài liệu thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.	100%
4	17/NQ-HĐQT	29/02/2024	Phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động năm 2024 tại ShinhanBank Việt Nam.	100%
5	21/NQ-HĐQT	05/03/2024	Thông qua thời gian chốt danh sách cổ đông, thời gian, địa điểm và nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.	100%
6	27/NQ-HĐQT	05/04/2024	Thông qua nội dung tài liệu, thay đổi thời gian và hình thức tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2024.	100%
7	45/NQ-HĐQT	03/06/2024	Phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động và hạn mức bảo lãnh năm 2024.	100%
8	46/NQ-HĐQT	03/06/2024	Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%
9	51/NQ-HĐQT	24/06/2024	Nghị quyết HĐQT về việc phê duyệt chủ trương thực hiện đầu tư, chủ trương vay vốn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Long An và thế chấp tài sản làm đảm bảo tiền vay để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An – Giai đoạn 1	100%
10	54/QĐ-HĐQT	08/07/2024	Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư Dự án: Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6.	100%
11	55/QĐ-HĐQT	09/07/2024	Quyết định về việc ban hành Quy chế công bố thông tin của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO.	100%
12	56/QĐ-HĐQT	09/07/2024	Quyết định về việc lựa chọn đơn vị soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2024 và kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO.	100%

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
13	58/NQ-HĐQT	19/07/2024	Nghị quyết về việc chốt ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.	100%
14	62/NQ-HĐQT	11/09/2024	Nghị quyết về việc thông qua hợp đồng, giao dịch với các bên liên quan	100%
15	64/NQ-HĐQT	17/09/2024	Nghị quyết thông qua hợp đồng thi công xây dựng công trình: San nền lô 7 (phần vướng GPMB: 5,24 ha) Khu công nghiệp Hựu Thạnh.	100%
16	66/NQ-HĐQT	18/09/2024	Nghị quyết về việc thông qua tăng Vốn Điều lệ; sửa đổi Khoản 6.1 Điều 6 của Điều lệ Công ty và đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.	100%
17	68/QĐ-HĐQT	16/10/2024	Quyết định về việc điều chỉnh tiến độ, phân kỳ đầu tư Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh.	100%

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Hiện tại, Công ty không thuộc trường hợp bắt buộc phải có thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

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

STT	Thành viên HĐQT	Trình độ chuyên môn	Chứng chỉ
1	Ông Đặng Chính Trung	Kỹ sư hàng không	✓
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Cử nhân Kinh tế	✓
3	Ông Võ Thế Minh	Cử nhân Tài chính	✓
4	Ông Hoàng Tuấn Anh	Kiến trúc sư	✓

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

Tính tại ngày 31/12/2024

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (CP)	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trưởng ban	-	-
2	Bà Nguyễn Thị Mai Chung	Thành viên	-	-
3	Bà Nguyễn Thị Thùy Dung	Thành viên	-	-

DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trưởng BKS	06/05/2024	-
2	Bà Nguyễn Thị Mai Chung	Kiểm soát viên	06/05/2024	-
3	Bà Nguyễn Thị Thùy Dung	Kiểm soát viên	06/05/2024	-
4	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng BKS		06/05/2024
5	Ông Bùi Đức Minh	Kiểm soát viên		06/05/2024
6	Ông Trần Quốc Toàn	Kiểm soát viên		06/05/2024

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Thực hiện giám sát chặt chẽ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, đảm bảo tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Kiểm tra việc quản lý, điều hành và thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cũng như chế độ, chính sách đối với người lao động.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban Giám đốc và các đơn vị liên quan trong việc thu thập thông tin, đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh và xử lý các vấn đề phát sinh.
- Tham gia cùng kiểm toán độc lập trong việc kiểm soát và phản hồi các vấn đề liên quan đến báo cáo tài chính bán niên và cả năm.

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGĐ VÀ BKS

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Đơn vị: Đồng

STT	Thành viên	Chức vụ	Năm 2024	Năm 2023
I	Hội đồng quản trị			
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	127.556.000	231.000.000
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	48.000.000	81.000.000
3	Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT	70.222.000	12.000.000
4	Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên HĐQT	70.222.000	12.000.000
5	Ông Võ Thế Minh	Thành viên HĐQT	32.000.000	-
6	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	38.222.000	130.000.000
	Tổng cộng HĐQT		386.222.000	466.000.000
II	Ban Kiểm soát			
1	Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trưởng BKS	32.000.000	-
2	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng BKS	38.222.000	120.000.000
3	Bà Nguyễn Thị Mai Chung	Thành viên BKS	24.000.000	-
4	Bà Nguyễn Thị Thùy Dung	Thành viên BKS	24.000.000	-
5	Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên BKS	23.111.000	9.000.000
6	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên BKS	23.111.000	67.000.000
	Tổng cộng BKS		164.444.000	196.000.000
III	Ban Điều hành			
1	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc Công ty, TV HĐQT	953.958.182	1.543.848.365
2	Ông Phạm Văn Lộc	Phó GD Công ty	587.859.814	958.043.014
3	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó GD Công ty	584.817.769	961.921.010
4	Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng, Người UQ CBTT	589.482.232	950.623.556
	Tổng cộng BDH		2.716.117.997	4.414.435.945

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGĐ VÀ BKS

HỢP ĐỒNG GIAO DỊCH VỚI NGƯỜI NỘI BỘ

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

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
1	Tổng Công ty IDICO-CTCP	Công ty mẹ	Từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022	Trả nợ gốc và lãi vay phải trả: 34.319.196.576 đồng	Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 04/03/2021 Hợp đồng vay vốn số: 02/2021/HDVV, ngày 25/02/2021
			Từ ngày 25/01/2022 đến 17/06/2022	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 76.180.972.422 đồng	Hợp đồng thi công xây dựng
			Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023	Trả nợ gốc và lãi vay phải trả: 1.923.787.945 đồng	Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 04/03/2021 Hợp đồng vay vốn số: 02/2021/HDVV, ngày 25/02/2021
			Từ ngày 19/06/2023 đến 31/12/2023	Nhận vốn vay: 80.000.000.000 đồng Lãi vay phải trả: 3.688.328.768 đồng	Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 21/6/2023 Hợp đồng vay vốn số: 03/2023/HDVV, ngày 19/06/2023
			Từ ngày 05/01/2023 đến 24/08/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 16.253.712.971 đồng	Hợp đồng số 42/HĐKT-TCT ngày 27/12/2017 (Phụ lục HĐ số 42,01/PLHĐ-TCT ngày 10/10/2022)
			Từ ngày 05/01/2023 đến 05/01/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 9.152.876.575 đồng	Hợp đồng số 57/HĐKT-TCT ngày 09/6/2021
			Từ ngày 05/01/2023 đến 28/11/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 19.642.582.528 đồng	Hợp đồng số 68/HĐKT-TCT ngày 09/7/2021
			Từ ngày 17/05/2023 đến 17/05/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 7.505.338.792 đồng	Hợp đồng số 85/HĐKT-TCT ngày 10/8/2021
			Từ ngày 19/05/2023 đến 19/05/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 7.305.320.734 đồng	Hợp Đồng 05/HĐKT-TCT ngày 28/03/2018 PLHĐ 05.01./PLHĐ-TCT ngày 11/05/2018 và PLHĐ 05.02/PLHĐ-TCT ngày 31/07/2019

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
1	Tổng Công ty IDICO-CTCP	Công ty mẹ	Từ ngày 14/06/2023 đến 14/06/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 8.013.886.259 đồng	Hợp Đồng số 06/HĐKT-TCT ngày 15/01/2020
			Từ ngày 28/06/2023 đến 28/06/2023	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 4.893.791.071 đồng	Hợp Đồng số 52/HĐKT-TCT ngày 21/05/2021
			Từ ngày 28/12/2023 đến 28/12/2023	Nhận vốn góp: 160.650.000.000 đồng	Hợp đồng số 10/HĐHTKD ngày 01/11/2021
			Từ ngày 05/03/2024 đến 05/03/2025 (12 tháng)	Hợp đồng vay vốn giá trị hạn mức tối đa: 275.000.000.000 đồng	Nghị quyết số 02/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/03/2024 Hợp đồng vay số: 01/2024/HDVV/IDC-LAI ngày 05/03/2024
			Từ ngày 05/03/2024 đến 31/12/2024	Lãi vay phải trả, giá trị: 15.090.082.192 đồng	
			Từ ngày 17/12/2024 đến 17/12/2024	Trả nợ gốc vay: 150.000.000.000 đồng	
			Từ ngày 01/01/2024 đến 27/11/2024	Lãi vay phải trả, giá trị: 1.502.641.095 đồng Trả nợ gốc vay: 20.650.000.000 đồng	Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 04/03/2021 Hợp đồng vay vốn số: 02/2021/HDVV ngày 25/02/2021
			Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Lãi vay phải trả, giá trị: 5.821.369.862 đồng Trả nợ gốc vay: 80.000.000.000 đồng	Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 21/6/2023 Hợp đồng vay vốn số: 03/2023/HDVV ngày 19/06/2023
			Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 4.253.452.017 đồng	Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/11/2021 Hợp đồng số 31/HĐKT-TCT ngày 14/4/2021 và Phụ lục HĐ số 31.01/PLHĐ-TCT ngày 15/07/2021

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BGĐ VÀ BKS

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
1	Tổng Công ty IDICO-CTCP	Công ty mẹ	Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 3.795.582.509 đồng	Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/11/2021 Hợp đồng số 85/HĐKT-TCT ngày 10/08/2021
			Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 4.440.824.610 đồng	Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/11/2021 Hợp đồng thi công san nền số 07/HĐKT-TCT ngày 28/03/2019
			Từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 3.040.198.430 đồng	Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/11/2021 Hợp đồng thi công san nền số 57/HĐKT-TCT ngày 09/06/2021
			Từ ngày 30/12/2024 đến 30/12/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 10.661.601.171 đồng	Nghị quyết số 37/NQ-HĐQT ngày 29/11/2021 Hợp đồng thi công san nền số 68/HĐKT-TCT ngày 09/07/2021
			Từ ngày 11/10/2024 đến 31/10/2024	Thi công xây dựng công trình, giá trị: 12.900.297.812 đồng	Hợp đồng số 35/HĐKT-TCT ngày 17/9/2024
2	Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Công ty con cùng công ty mẹ	Từ ngày 17/01/2022 đến 31/12/2022	Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng, giá trị: 5.542.417.670 đồng	Hợp đồng kinh tế số 17/2021 XNVL IDCO-LINCO/SO10IDICO
			Từ ngày 17/01/2023 đến 29/12/2023	Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng, giá trị: 1.959.728.169 đồng	Hợp đồng kinh tế số 17/2021 XNVL IDCO-LINCO/SO10IDICO
			Từ ngày 01/01/2024 đến 29/12/2024	Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng, giá trị: 16.333.730 đồng	Hợp đồng kinh tế số 17/2021 XNVL IDCO-LINCO/SO10IDICO
3	Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO – Xí nghiệp Xây dựng và Dịch vụ IDICO-CONAC	Chi nhánh của Công ty con cùng công ty mẹ	Từ ngày 07/01/2022 đến 16/08/2022	Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng, giá trị: 2.279.436.241 đồng	Hợp đồng kinh tế số 06/2022 XNVL IDICO-LINCO/XNCN ngày 31/12/2021

STT	Tên tổ chức	Mối quan hệ với công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua
4	Công ty TNHH MTV Xây dựng IDICO	Công ty con cùng công ty mẹ	Từ ngày 29/01/2022 đến 29/01/2022	Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng, giá trị: 3.927.273 đồng	Hợp đồng mua bán số 22/2020 XNVL IDI-CO-LINCO/XDIDICO ngày 15/05/2020
5	Công ty CP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO	Công ty con cùng công ty mẹ	Từ ngày 30/06/2022 đến 30/06/2022	Hợp đồng xây lắp hệ thống cấp điện, giá trị: 113.616.580 đồng	Hợp đồng xây lắp trạm điện số 15/CT-HĐXL ngày 28/03/2022

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Hoa	TV HĐQT	2.842.362	16,622%	0	0%	Bán
2	Trần Phương Bách	Cổ đông lớn	1.248.300	14,6%	664.900	3,88%	Bán

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

Trong năm 2024, Công ty đã thực hiện các quy định về quản trị Công ty theo đúng yêu cầu pháp lý và chuẩn mực ngành. Các hoạt động như tuân thủ pháp luật, minh bạch tài chính, bảo vệ quyền lợi cổ đông và quản lý rủi ro đã được triển khai đầy đủ. Tuy nhiên, Công ty cũng nhận thấy cần tiếp tục cải thiện các quy trình quản lý nội bộ, đảm bảo việc tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý mới trong quản trị Công ty để đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững trong tương lai.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- 80 Báo cáo tài chính
- 84 Ý kiến Kiểm toán
- 86 Báo cáo tài chính kiểm toán
- 91 Thuyết minh báo cáo tài chính

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1
Báo cáo của Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 39

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (LINCO) ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16 tháng 5 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 5 tháng 1 năm 2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCOM") với mã chứng khoán là LAI do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thi công các công trình, kinh doanh vật liệu xây dựng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 88, Quốc lộ 1 (tuyến tránh), Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có bốn (4) chi nhánh và một (1) xí nghiệp đang hoạt động tọa lạc tại Tỉnh Long An và Thành phố Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên	
Ông Võ Thế Minh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	miễn nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Mai Chung	Thành viên	bổ nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Thủy Dung	Thành viên	bổ nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên	miễn nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2024

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này là:

Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc
Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo là Ông Nguyễn Xuân Tiến.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và 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 này, Ban Giám đốc của Công ty cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính; và
- ▶ lập báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiến
Giám đốc

Tỉnh Long An, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Số tham chiếu: 13689346/68533212

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO ("Công ty"), được lập ngày 21 tháng 3 năm 2025 và được trình bày từ trang 5 đến trang 39, bao gồm bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Ngô Đức Nhật
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 5627-2025-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B01-DN

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

VND				
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		988.648.966.623	817.513.030.435
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	5.149.166.652	76.184.050.192
111	1. Tiền		2.149.166.652	66.184.050.192
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	58.703.795
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	58.703.795
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		66.498.270.332	60.748.433.373
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	63.067.872.738	48.156.778.543
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		74.000.000	92.250.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	3.707.319.275	12.499.404.830
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(350.921.681)	-
140	IV. Hàng tồn kho		914.514.852.569	665.933.241.245
141	1. Hàng tồn kho	7.1	914.514.852.569	665.933.241.245
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.486.677.070	14.588.601.830
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.462.000.000	14.202.000.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.024.677.070	386.601.830
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		337.001.369.721	346.583.125.821
220	I. Tài sản cố định		13.403.251.662	14.243.435.190
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	10.732.211.764	11.572.395.292
222	Nguyên giá		25.439.261.075	25.439.261.075
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(14.707.049.311)	(13.866.865.783)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	2.671.039.898	2.671.039.898
228	Nguyên giá		2.671.039.898	2.671.039.898
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		314.980.361.792	325.589.690.631
241	1. Chi phí kinh doanh dở dang dài hạn	7.2	314.836.194.392	325.445.523.231
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		144.167.400	144.167.400
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		6.750.000.000	6.750.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10	6.750.000.000	6.750.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.867.756.267	-
262	1. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		1.867.756.267	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.325.650.336.344	1.164.096.156.256


Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B01-DN

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

VND				
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		983.148.082.448	961.759.108.561
310	I. Nợ ngắn hạn		326.428.082.448	619.959.152.818
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	30.530.544.073	20.358.917.554
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	86.940.913.783	306.307.763.372
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	20.538.011.777	4.299.979.013
314	4. Phải trả người lao động		2.826.175.417	2.433.375.443
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	6.785.285.925	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	5.326.354.556	60.654.820.012
320	7. Vay ngắn hạn	16	171.459.478.026	225.363.053.829
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	2.021.318.891	541.243.595
330	II. Nợ dài hạn		656.720.000.000	341.799.955.743
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	47.267.455.743
337	2. Phải trả dài hạn khác	15	291.720.000.000	291.720.000.000
338	3. Vay dài hạn	16	365.000.000.000	2.812.500.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		342.502.253.896	202.337.047.695
410	I. Vốn chủ sở hữu	17.1	342.502.253.896	202.337.047.695
411	1. Vốn cổ phần		171.000.000.000	85.500.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		171.000.000.000	85.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		9.000.000.000	9.000.000.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		1.042.907.420	1.042.907.420
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		18.494.140.275	23.097.884.824
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		142.965.206.201	83.696.255.451
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		-	45.818.575.076
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		142.965.206.201	37.877.680.375
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.325.650.336.344	1.164.096.156.256


Nguyễn Đức Toàn
Người lập


Phạm Quốc Tài
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Tiên
Giám đốc



Tỉnh Long An, Việt Nam
Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO B02-DN

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

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	392.266.099.584	214.571.401.023
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(158.240.285.372)	(138.293.058.459)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		234.025.814.212	76.278.342.564
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	37.049.260	293.611.841
22	5. Chi phí tài chính	21	(19.107.907.560)	(6.852.184.148)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(19.029.434.712)	(6.806.420.802)
25	6. Chi phí bán hàng	22	(17.305.228.937)	(5.687.051.627)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(18.917.497.272)	(19.364.537.015)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		178.732.229.703	44.668.181.615
31	9. Thu nhập khác	23	908.946.684	2.678.918.854
32	10. Chi phí khác	23	(789.730.177)	-
40	11. Lợi nhuận khác	23	119.216.507	2.678.918.854
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		178.851.446.210	47.347.100.469
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.1	(37.753.996.276)	(9.469.420.094)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	1.867.756.267	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		142.965.206.201	37.877.680.375
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17.5	8.156	1.018
71	17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	17.5	8.156	1.018


Nguyễn Đức Toàn
Người lập


Phạm Quốc Tài
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Tiên
Giám đốc



Tỉnh Long An, Việt Nam
Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO B03-DN

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

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		178.851.446.210	47.347.100.469
02	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			
03	Điều chỉnh cho các khoản:			
05	Khấu hao	8	840.183.528	882.161.052
06	Các khoản dự phòng		350.921.681	-
06	Lãi từ hoạt động đầu tư		(37.049.260)	(2.519.531.070)
06	Chi phí lãi vay	21	19.029.434.712	6.806.420.802
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		199.034.936.871	52.516.151.253
09	Tăng các khoản phải thu		(6.737.387.304)	(12.069.698.729)
10	Tăng hàng tồn kho		(227.353.192.350)	(199.759.286.325)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(285.088.016.692)	113.769.365.643
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		12.740.000.000	(1.583.100.000)
14	Tiền lãi vay đã trả		(42.282.127.866)	(7.388.039.718)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	13	(21.477.176.839)	(10.409.937.993)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.319.924.704)	(2.653.240.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(372.482.888.884)	(67.577.785.869)
22	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
23	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	2.560.000.000
23	Chi tiền gửi có kỳ hạn		-	(4.966.100)
24	Thu tiền gửi có kỳ hạn		58.703.795	-
27	Tiền thu lãi tiền gửi		35.602.684	289.874.146
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		94.306.479	2.844.908.046
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Tiền thu từ đi vay	16	770.942.117.234	264.190.895.811
36	Tiền chi trả nợ gốc vay	16	(462.658.193.037)	(152.321.278.813)
36	Cổ tức đã trả		(6.930.225.332)	(4.138.110.430)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		301.353.698.865	107.731.506.568

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

VND				
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(71.034.883.540)	42.998.628.745
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		76.184.050.192	33.185.421.447
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	5.149.166.652	76.184.050.192


Nguyễn Đức Toàn
Người lập


Phạm Quốc Tài
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Tiên
Giám đốc



Tỉnh Long An, Việt Nam
Ngày 21 tháng 3 năm 2025

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

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (LINCO) ("Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16 tháng 5 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 5 tháng 1 năm 2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên thị trường chứng khoán của các công ty đại chúng chưa niêm yết ("UPCOM") với mã chứng khoán là LAI do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 21 tháng 7 năm 2015.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là xây dựng, thi công các công trình, kinh doanh vật liệu xây dựng và đầu tư bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 88, Quốc lộ 1 (tuyến tránh), Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam. Ngoài ra, Công ty còn có bốn (4) chi nhánh và một (1) nhà máy đang hoạt động tọa lạc tại Tỉnh Long An và Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 43 (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 47).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

- | | | |
|---|---|---|
| Hàng hóa, nguyên vật liệu và công cụ, dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí các công trình dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan. |

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.
Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.
Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.
Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa quyền sử dụng đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng và không được trích hao mòn khi thời gian sử dụng của quyền sử dụng đất là vô thời hạn.

3.7 Khấu hao

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.
Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.
Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.9 Chi phí trả trước

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

3.10 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.
Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi Hội đồng quản trị của Công ty và được các cổ đông thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.

3.13 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính được khách hàng xác nhận. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng xây dựng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

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

3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền cho thuê

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

Tiền lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

3.14 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

00503
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
LONG AN IDICO
N-T.V

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

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

3.14 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.15 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.16 Thông tin theo bộ phận

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên hoạt động trong lĩnh vực là kinh doanh vật liệu xây dựng, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản.

3.17 Các bên liên quan

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

00503
CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
LONG AN IDICO
N-T.V

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO B09-DN

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	369.664.409	103.227.863
Tiền gửi ngân hàng	1.679.502.243	66.080.822.329
Tiền đang chuyển	100.000.000	-
Các khoản tương đương tiền (*)	3.000.000.000	10.000.000.000
TỔNG CỘNG	5.149.166.652	76.184.050.192

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên khác	36.168.017.059	22.841.123.870
- Công ty TNHH AEON Việt Nam	8.736.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát Triển Khu Công nghiệp và Đô thị Thủ Thừa	6.561.038.100	2.799.591.596
- Doanh nghiệp Tư nhân Lê Thành Công	6.110.628.658	2.197.447.463
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Xây dựng Đăng Phúc	2.694.239.487	260.392.643
- Khác	12.066.110.814	17.583.692.168
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 26)	26.899.855.679	25.315.654.673
TỔNG CỘNG	63.067.872.738	48.156.778.543
Dự phòng phải thu khó đòi	(350.921.681)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	62.716.951.057	48.156.778.543

Chi tiết tình hình tăng dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	350.921.681	-
Số cuối năm	350.921.681	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO B09-DN

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

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
Tạm ứng	3.705.872.699	1.649.827.191
Chi hộ	-	10.846.395.820
Khác	1.446.576	3.181.819
TỔNG CỘNG	3.707.319.275	12.499.404.830

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

7. HÀNG TỒN KHO VÀ CHI PHÍ KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

7.1 Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
Chi phí bất động sản dở dang (*)	816.687.928.136	594.651.397.470
Hàng hóa bất động sản (**)	86.255.931.174	64.329.262.754
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.648.305.118	6.734.797.922
Hàng hóa khác	1.922.688.141	217.783.099
TỔNG CỘNG	914.514.852.569	665.933.241.245

(*) Chi tiết chi phí bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
Dự án Hựu Thạnh (i)	815.722.341.526	530.258.879.000
Dự án khác	965.586.610	64.392.518.470
TỔNG CỘNG	816.687.928.136	594.651.397.470

(i) Đây là chi phí cho phần diện tích 334.456,4 mét vuông của Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, đã được cơ quan chức năng cấp Chứng nhận Quyền sử dụng đất. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của dự án này đã được thế chấp cho Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An theo hợp đồng vay số 01/2024/538897/HĐTD (Thuyết minh số 16.3).

(**) Chi tiết hàng hóa bất động sản được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu Dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 (ii)	64.329.262.754	64.329.262.754
Dự án Trung tâm Thương mại Aeon	21.926.668.420	-
TỔNG CỘNG	86.255.931.174	64.329.262.754

(ii) Một phần giá trị quyền sử dụng đất của dự án này đang được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.1).

7.2 Chi phí kinh doanh dở dang dài hạn

Đây là chi phí cho phần diện tích 136.482,6 mét vuông đang trong quá trình đền bù của Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

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

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm và cuối năm	16.559.240.296	907.045.455	4.353.100.545	3.619.874.779	25.439.261.075
Trong đó: Đã khấu hao hết	2.880.173.567	907.045.455	2.906.028.727	1.626.609.657	8.319.857.406
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	6.462.352.813	907.045.455	3.750.153.967	2.747.313.548	13.866.865.783
Khấu hao trong năm	488.249.136	-	144.707.184	207.227.208	840.183.528
Số cuối năm	6.950.601.949	907.045.455	3.894.861.151	2.954.540.756	14.707.049.311
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	10.096.887.483	-	602.946.578	872.561.231	11.572.395.292
Số cuối năm	9.608.638.347	-	458.239.394	665.334.023	10.732.211.764
Trong đó: Tài sản cầm cố, thế chấp (Thuyết minh số 16)	9.517.850.127	-	-	115.204.478	9.633.054.605

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất tại Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An được dùng làm trụ sở văn phòng của Công ty với thời gian sử dụng lâu dài. Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất này đang được thế chấp cho khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.1)

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

10 ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Công ty có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Tỷ lệ sở hữu %	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tên công ty	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND	Dự phòng VND	Giá trị còn lại VND
7,50	Công ty Cổ phần Khai thác Hạng phúc	6.750.000.000	-	6.750.000.000	-	6.750.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
Công ty TNHH XD TM DV Nghĩa Bình	14.923.027.844	7.629.627.536
Công ty TNHH XD TM DV Tiền Bảo Thái	2.753.436.811	-
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	2.661.234.251	2.868.146.286
Công ty TNHH Siam City Cement (Việt Nam)	2.634.359.235	-
Công ty TNHH Đại Thành	2.235.033.888	1.452.682.604
Khác	5.323.452.044	8.408.461.128
TỔNG CỘNG	30.530.544.073	20.358.917.554

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác trả tiền trước	79.588.815.219	294.821.815.495
Khách hàng cá nhân – Dự án Khu Dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6	79.356.815.219	26.775.815.495
Công ty TNHH AEON Việt Nam	-	267.904.000.000
Khác	232.000.000	142.000.000
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 26)	7.352.098.564	11.485.947.877
TỔNG CỘNG	86.940.913.783	306.307.763.372

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	386.601.830	10.516.164.899	(9.878.089.659)	1.024.677.070
Phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	-	11.201.339.405	(11.201.339.405)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.036.530.375	37.753.996.276	(21.477.176.839)	20.313.349.812
Thuế thu nhập cá nhân	263.448.638	821.864.188	(860.650.861)	224.661.965
Tiền sử dụng đất	-	249.931.400.565	(249.931.400.565)	-
Khác	-	452.418.687	(452.418.687)	-
TỔNG CỘNG	4.299.979.013	300.161.019.121	(283.922.986.357)	20.538.011.777

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	6.785.285.925	-

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 29)
Ngắn hạn		
Lãi vay phải trả	3.669.632.413	16.303.235.432
Cổ tức phải trả	559.103.740	7.489.329.072
Nhận ký quỹ, ký cược	-	24.266.082.000
Thu hộ	-	11.797.659.845
Khác	1.097.618.403	798.513.663
TỔNG CỘNG	5.326.354.556	60.654.820.012
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	1.332.191.780	22.166.349.855
Bên khác	3.994.162.776	38.488.470.157
Dài hạn		
Hợp tác kinh doanh (*)	291.516.000.000	291.516.000.000
Ký quỹ, ký cược	204.000.000	204.000.000
TỔNG CỘNG	291.720.000.000	291.720.000.000
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 26)	290.140.000.000	290.140.000.000
Bên khác	1.580.000.000	1.580.000.000

(*) Số cuối kỳ thể hiện khoản vốn góp nhận được từ việc hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty IDICO – CTCP để thực hiện Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An ("Dự án") theo hợp đồng Hợp tác Kinh doanh số 10/HĐHTKD và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh Số 01/PLHDHTKD. Theo quy định của Hợp đồng này, lợi nhuận sau thuế của Dự án được phân chia cho các bên góp vốn theo tỷ lệ số vốn góp thực tế trên tổng vốn đầu tư vào Dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

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

16. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Ngắn hạn	225.363.053.829	405.942.117.234	(459.845.693.037)	171.459.478.026
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.1)	90.963.053.829	130.942.117.234	(175.445.693.037)	46.459.478.026
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 16.2)	100.650.000.000	275.000.000.000	(250.650.000.000)	125.000.000.000
Vay bên khác	30.000.000.000	-	(30.000.000.000)	-
Vay bên khác dài hạn đến hạn trả	3.750.000.000	-	(3.750.000.000)	-
Dài hạn	2.812.500.000	365.000.000.000	-	365.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.3)	-	365.000.000.000	-	365.000.000.000
Vay bên khác	2.812.500.000	-	(2.812.500.000)	-
TỔNG CỘNG	228.175.553.829	770.942.117.234	(462.658.193.037)	536.459.478.026

16.1. Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Công ty đã vay các khoản vay này để tài trợ cho nhu cầu vốn lưu động của mình. Chi tiết như sau:

Tên ngân hàng	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7, 8 và 9)
Ngân hàng TNHH Một Thành viên Shinhan Việt Nam - Hội sở	34.041.770.446	Từ ngày 8 tháng 1 năm 2025 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	4,7% - 4,9%	Các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với diện tích 3.608,09 mét vuông và tài sản khác gắn liền với đất tại phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.
Ngân Hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư Và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An	12.417.707.580	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2025 đến ngày 10 tháng 6 năm 2025	4,5% - 5%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với diện tích 6.916 mét vuông và tài sản khác gắn liền với đất tại phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An.

TỔNG CỘNG

46.459.478.026

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO				B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)				
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày				
16.	VAY (tiếp theo)			
16.2.	Vay ngắn hạn từ bên liên quan			
Công ty đã vay khoản vay ngắn hạn tin chấp từ bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động và đầu tư của mình. Chi tiết như sau:				Tài sản đảm bảo
	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	
	125.000.000.000	Ngày 3 tháng 5 năm 2025	7%	Tin chấp
16.3.	Vay dài hạn từ ngân hàng			
Công ty đã vay khoản vay dài hạn này để đầu tư dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An. Chi tiết như sau:				Tài sản đảm bảo (Thuyết minh số 7)
	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất	
	365.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 8 năm 2026 đến ngày 1 tháng 8 năm 2030	6,2% đến ngày 2 tháng 8 năm 2025	Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, Huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO				B09-DN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)				
vào ngày 31 tháng 12 năm 2024 và năm tài chính kết thúc cùng ngày				
17.	VỐN CHỦ SỞ HỮU			
17.1	Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu			VND
				Tổng cộng
Năm trước				
Số đầu năm	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	37.877.680.375
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.687.347.637)
Số cuối năm	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824
Năm nay				
Số đầu năm	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	23.097.884.824
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	142.965.206.201
Tăng vốn (*)	80.896.255.451	-	-	(80.896.255.451)
Quỹ đầu tư phát triển (*)	4.603.744.549	-	-	(4.603.744.549)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-
Số cuối năm	171.000.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	18.494.140.275
(*) Ngày 19 tháng 7 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã ban hành Thông báo số 102/NQ-CT về việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu với số lượng dự kiến phát hành là 8.550.000 cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2024. Ngày 27 tháng 8 năm 2024, theo Báo cáo Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu số 132/BC-CT, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn nêu trên. Ngày 23 tháng 9 năm 2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 51/2015/GCNCP-VSDC-01 đăng ký bổ sung chứng khoán. Ngày 25 tháng 9 năm 2024, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký bổ sung vốn.				
(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2024, cổ đông của Công ty đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.				

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Chi tiết vốn góp

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu	Cổ phiếu phổ thông	Tỷ lệ sở hữu
	(Cổ phiếu)	(%)	(Cổ phiếu)	(%)
Tổng Công ty IDICO - CTCP	8.721.000	51	4.360.500	51
Các cổ đông khác	8.379.000	49	4.189.500	49
TỔNG CỘNG	17.100.000	100	8.550.000	100

17.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	85.500.000.000	85.500.000.000
Vốn cổ phần tăng trong năm	85.500.000.000	-
Số cuối năm	171.000.000.000	85.500.000.000
Cổ tức		
Cổ tức công bố	85.500.000.000	-
Cổ tức đã trả trong năm bằng cổ phiếu	85.500.000.000	-

17.4 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	17.100.000	8.550.000
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	17.100.000	8.550.000
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	17.100.000	8.550.000

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.5 Lãi trên cổ phiếu

	Năm nay	VND Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	142.965.206.201	37.877.680.375
Điều chỉnh giảm do trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (*)	(3.500.000.000)	(2.800.000.000)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	139.465.206.201	35.077.680.375
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	17.100.000	17.100.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành	-	-
Lãi trên cổ phiếu		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	8.156	2.051
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	8.156	2.051

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây trong năm 2023 để phản ánh khoản thực trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2024.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được tạm điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/NQ-ĐHĐCĐ ngày 6 tháng 5 năm 2024.

(**) Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông cho năm 2023 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính năm 2023 để phản ánh việc phát hành cổ phiếu từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thực hiện trong năm 2024.

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	541.243.595	507.135.958
Số được phê duyệt trong năm		
(Thuyết minh số 18.1)	2.800.000.000	2.687.347.637
Số đã chi trả trong năm	(1.319.924.704)	(2.653.240.000)
Số cuối năm	2.021.318.891	541.243.595

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

19. DOANH THU

19.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	276.635.494.758	85.857.974.824
Doanh thu từ kinh doanh vật liệu xây dựng	65.676.708.758	55.945.917.269
Doanh thu từ dịch vụ xây lắp	49.953.896.068	72.767.508.930
DOANH THU THUẦN	392.266.099.584	214.571.401.023
Trong đó:		
Doanh thu đối với bên khác	353.152.717.303	139.844.163.924
Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh số 26)	39.113.382.281	74.727.237.099

19.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	37.049.260	293.611.841

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bất động sản	49.309.990.825	16.539.486.662
Giá vốn kinh doanh vật liệu xây dựng	61.170.664.050	51.948.743.327
Giá vốn dịch vụ xây lắp	47.759.630.497	69.804.828.470
TỔNG CỘNG	158.240.285.372	138.293.058.459

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	19.029.434.712	6.806.420.802
Khác	78.472.848	45.763.346
TỔNG CỘNG	19.107.907.560	6.852.184.148

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	17.305.228.937	5.687.051.627
Chi phí hoa hồng	12.740.000.000	-
Chi phí nhân viên	1.846.110.894	2.592.929.866
Chi phí khấu hao	447.898.824	447.898.824
Chi phí dịch vụ mua ngoài	415.505.258	559.563.116
Chi phí bằng tiền khác	1.855.713.961	2.086.659.821
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.917.497.272	19.364.537.015
Chi phí nhân viên	11.824.846.246	13.996.044.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.184.018.504	1.395.454.791
Chi phí công cụ, dụng cụ	704.934.422	717.585.039
Chi phí khấu hao	392.284.704	434.262.228
Chi phí khác	3.811.413.396	2.821.190.468
TỔNG CỘNG	36.222.726.209	25.051.588.642

23. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	908.946.684	2.678.918.854
Thu nhập từ cho thuê	799.583.230	415.159.720
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	2.225.919.229
Thu nhập khác	109.363.454	37.839.905
Chi phí khác	789.730.177	-
Truy thu thuế	418.563.946	-
Chi phí thuê	330.000.000	-
Chi phí khác	41.166.214	-
LỢI NHUẬN KHÁC	119.216.507	2.678.918.854

24. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	38.524.106.204	24.911.672.512
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.108.573.286	65.033.661.550
Chi phí nhân viên	15.779.459.086	16.588.974.355
Chi phí khấu hao	840.183.528	882.161.052
Chi phí dự phòng	350.921.681	-
Chi phí khác	1.955.354.369	4.967.057.936
TỔNG CỘNG	85.558.598.154	112.383.527.405

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

25.1 Thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	37.753.996.276	9.469.420.094
Thu nhập TNDN hoãn lại	(1.867.756.267)	-
TỔNG CỘNG	35.886.240.009	9.469.420.094

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	178.851.446.210	47.347.100.469
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	35.770.289.242	9.469.420.094
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	91.946.032	-
Thuế TNDN trích thiếu các năm trước	24.004.735	-
Chi phí thuế TNDN	35.886.240.009	9.469.420.094

25.2 Thuế TNDN hiện hành

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

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

25.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Chi phí phải trả	1.127.323.555	-	1.127.323.555	-
Thuế TNDN tạm nộp	740.432.712	-	740.432.712	-
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	1.867.756.267	-		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			1.867.756.267	-

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

26. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty và các bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty IDICO – CTCP (“IDICO”)	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO (“IDICO 10”)	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (“IDICO-IDI”)	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO (“IDICO-INCON”)	Công ty có cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO (“IDICO-CONAC”)	Công ty có cùng Công ty mẹ
Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT/Giám đốc
Ông Hoàng Tuấn Anh	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thị Hoa	Thành viên HĐQT
Ông Võ Thế Minh	Thành viên HĐQT từ ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT đến ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	Trưởng Ban Kiểm soát từ ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng Ban Kiểm soát đến ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Mai Chung	Thành viên Ban Kiểm soát từ ngày 6 tháng 5 năm 2024
Bà Nguyễn Thị Thùy Dung	Thành viên Ban Kiểm soát từ ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Trần Quốc Toàn	Thành viên Ban Kiểm soát đến ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Bùi Đức Minh	Thành viên Ban Kiểm soát đến ngày 6 tháng 5 năm 2024
Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc
Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Năm nay	Năm trước
IDICO	Vay	275.000.000.000	80.000.000.000
	Cung cấp dịch vụ	39.091.956.549	72.767.508.930
	Lãi vay	22.414.093.149	5.612.116.713
	Lãi vay đã trả	13.857.890.412	-
	Cổ tức đã trả	6.930.225.332	4.000.000.000
	Góp vốn góp hợp tác kinh doanh	-	160.650.000.000
IDICO-CONAC	Bán hàng hóa	124.255.748	-
IDICO 10	Bán hàng hóa	21.425.732	1.959.728.169
IDICO-IDI	Ký quỹ	-	50.000.000

Vào ngày kết thúc năm tài chính, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND	
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
IDICO	Cung cấp dịch vụ	26.402.656.356	24.341.595.140
IDICO 10	Bán hàng hóa	497.199.323	974.059.533
TỔNG CỘNG		26.899.855.679	25.315.654.673
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
IDICO	Cung cấp dịch vụ	7.352.098.564	11.485.947.877
Phải trả khác ngắn hạn			
IDICO	Lãi vay	1.232.191.780	15.136.124.523
	Cổ tức	-	6.930.225.332
IDICO-IDI	Ký quỹ	50.000.000	50.000.000
IDICO-INCON	Ký quỹ	50.000.000	50.000.000
TỔNG CỘNG		1.332.191.780	22.166.349.855
Phải trả khác dài hạn			
IDICO	Hợp tác kinh doanh	290.140.000.000	290.140.000.000
Vay ngắn hạn			
IDICO	Vay	125.000.000.000	100.650.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

B09-DN

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Lương, thù lao và các chi phí khác của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS"), Giám đốc và các nhân viên quản lý khác như sau:

Tên	VND	
	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị	386.222.000	466.000.000
Ông Đặng Chính Trung	127.556.000	231.000.000
Ông Nguyễn Xuân Tiến	48.000.000	81.000.000
Ông Hoàng Tuấn Anh	70.222.000	12.000.000
Bà Nguyễn Thị Hoa	70.222.000	12.000.000
Ông Võ Thế Minh	32.000.000	-
Ông Nguyễn Đức Tiến	38.222.000	130.000.000
Ban Điều hành	2.716.117.997	4.414.435.945
Ông Nguyễn Xuân Tiến	953.958.182	1.543.848.365
Ông Phạm Văn Lộc	587.859.814	958.043.014
Ông Phạm Tấn Hiền	584.817.769	961.921.010
Ông Phạm Quốc Tài	589.482.232	950.623.556
Ban Kiểm soát	164.444.000	196.000.000
Bà Trần Huỳnh Thanh Trúc	32.000.000	-
Bà Trần Thị Ngọc Loan	38.222.000	120.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Chung	24.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Thủy Dung	24.000.000	-
Ông Trần Quốc Toàn	23.111.000	9.000.000
Ông Bùi Đức Minh	23.111.000	67.000.000
TỔNG CỘNG	3.266.783.997	5.076.435.945

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được xác định dựa trên hoạt động trong lĩnh vực là kinh doanh vật liệu xây dựng, xây lắp dân dụng và công nghiệp, kinh doanh bất động sản, và hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO

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

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	VND	
	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Kinh doanh bất động sản
	Xây lắp	Khác
		Tổng cộng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024		
Tổng doanh thu thuần	65.676.708.758	276.635.494.758
Kết quả	196.989.066	177.078.327.293
Lợi nhuận gộp		178.732.229.703
Lợi nhuận không phân bổ		119.216.507
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		(37.753.996.276)
Thuế hoãn lại		1.867.756.267
Lợi nhuận sau thuế		142.965.206.201
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2024		
Tài sản bộ phận	28.985.994.121	36.446.576
Tài sản không phân bổ (*)		1.309.396.736.355
Tổng tài sản	28.416.811.040	16.253.599.989
Nợ phải trả bộ phận	36.310.961.474	294.000.000
Tổng nợ phải trả	36.310.961.474	983.148.082.448

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

27. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

	VND			
	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Xây lắp	Kinh doanh bất động sản	Khác
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Tổng doanh thu thuần	55.945.917.269	72.767.508.930	85.857.974.824	214.571.401.023
Kết quả				
Lợi nhuận gộp	597.618.321	1.889.215.837	42.181.347.457	44.668.181.615
Lợi nhuận không phân bổ				2.678.918.854
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(9.469.420.094)
Lợi nhuận sau thuế				37.877.680.375
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023				
Tài sản bộ phận	23.781.110.571	31.076.393.062	1.011.593.046.806	1.066.514.800.439
Tài sản không phân bổ (*)				97.581.355.817
Tổng tài sản				1.164.096.156.256
Nợ phải trả bộ phận	22.104.615.331	24.905.700.208	914.436.815.640	961.759.108.561
Tổng nợ phải trả				961.759.108.561

(*) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

28. CÁC CAM KẾT THUÊ VÀ CHO THUÊ HOẠT ĐỘNG

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc năm tài chính năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	659.689.000	659.689.000
Từ 1 đến 5 năm	629.378.000	1.234.092.917
TỔNG CỘNG	1.289.067.000	1.893.781.917

Cam kết cho thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	794.800.000	468.000.000
Từ 1 đến 5 năm	1.091.900.000	747.000.000
TỔNG CỘNG	1.886.700.000	1.215.000.000

29. ĐIỀU CHỈNH LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với cách trình bày báo cáo tài chính của năm nay. Ảnh hưởng của các điều chỉnh lại này như sau:

	VND		
	Số liệu theo báo cáo trước đây	Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2023			
Phải thu ngắn hạn khác	1.653.009.010	10.846.395.820	12.499.404.830
Hàng tồn kho	676.779.637.065	(10.846.395.820)	665.933.241.245
Phải trả người bán			
ngắn hạn	32.156.577.399	(11.797.659.845)	20.358.917.554
Phải trả ngắn hạn khác	48.857.160.167	11.797.659.845	60.654.820.012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Tăng các khoản phải thu	(14.507.885.093)	2.438.186.364	(12.069.698.729)
Giảm hàng tồn kho	(197.321.099.961)	(2.438.186.364)	(199.759.286.325)

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO B09-DN

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

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm cần phải điều chỉnh hoặc trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.


Nguyễn Đức Toàn
Người lập


Phạm Quốc Tài
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Tiến
Giám đốc



Tỉnh Long An, Việt Nam
Ngày 21 tháng 3 năm 2025

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An-IDICO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2024

Long An, ngày 16 tháng 04 năm 2025
XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT


GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Tiến



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

0272 3826497

<http://idico-linco.com.vn/>

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