

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

**Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, TP Vinh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc
ĐT: (0211) 3720945, Fax: (0211) 3845944**



**BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN NĂM 2010**

TP. Vinh Yên – Tháng 03/2011

Mục Lục

THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	5
1. Thông tin chung.....	5
2. Tóm lược về Công ty.....	5
3. Quá trình hình thành và phát triển.....	5
II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	14
PHẦN I. KẾ HOẠCH TỪ NĂM 2011 ĐẾN 2015	14
PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG TỪ NĂM 2016 ĐẾN 2020	20
PHẦN III. ĐÁNH GIÁ TÓM LƯỢC TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2010.....	21
1. Các chỉ số tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh chủ yếu	22
2. Những thay đổi chủ yếu trong năm 2010.....	23
3. Triển vọng và kế hoạch trong năm 2011	24
III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.....	24
1. Tình hình tài chính:.....	24
2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:	25
3. Những tiến bộ đã đạt được:	25
4. Kế hoạch năm 2011:	26
IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN	27
V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	27
1. Kiểm toán độc lập:.....	27
2. Kiểm toán nội bộ:.....	27
VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	28
1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ Vốn góp của công ty: Không có.....	28
2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/ Vốn góp do công ty nắm giữ: Không có	28
3. Tình hình đầu tư vào các công ty liên kết:	28
VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	29
1. Cơ cấu tổ chức của công ty	29
2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:.....	31
3. Thông tin liên quan về nhân sự chủ chốt (Ban điều hành, KTT):.....	32
VIII. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	35
1. Thông tin liên quan đến Hội Đồng Quản Trị và Ban kiểm soát:	35
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông:.....	39

THÔNG điệp CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý cổ đông và các Nhà đầu tư!

Năm Canh Dần với nhiều khó khăn biến động và bất ổn của “Ông ba mươi” sắp kết thúc, tôi thay mặt HĐQT và cán bộ nhân viên Công ty xin chúc toàn thể Quý cổ đông, các Nhà đầu tư và gia đình bước sang năm Tân Mão được hanh thông, an lành...

Trong năm 2010 tuy kinh tế hồi phục nhưng có nhiều rủi ro nên các doanh nghiệp vẫn phải gồng mình đối phó với nhiều vấn đề bất ổn của môi trường kinh doanh từ bên ngoài như: tăng trưởng kinh tế đi kèm với lạm phát gia tăng, sự bất ổn định về chính sách vĩ mô trong lĩnh vực tài chính tiền tệ... Những khó khăn chung tác động đến Công ty về sự sụt giảm mạnh tốc độ thu hút đầu tư thuê đất, dòng tiền thu dự kiến đạt thấp đã buộc VPID phải tiết giảm dòng tiền đầu tư, gia tăng dự trữ tiền mặt, tập trung củng cố nâng cấp hệ thống quản trị tạo thế ổn định vững chắc hơn cho sự tăng trưởng trong những năm tới theo chiến lược phát triển bền vững về cả lượng và chất của Công ty.

Trong năm KCN Khai Quang chỉ có 03 nhà đầu tư thuê thêm gần 04 ha đất công nghiệp, nâng tổng số diện tích cho thuê lên trên 135 ha, lấp đầy của KCN đạt 83,75%. Nhà máy xử lý nước thải GĐII công suất 4.000 m³/ngày đêm đang được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn vay ưu đãi giá rẻ của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam sắp hoàn thành và dự kiến sẽ đưa vào vận hành trong Quý I/2011; Góp phần đảm bảo môi trường bền vững cho KCN Khai Quang nói riêng và thành phố trẻ Vĩnh Yên tỉnh Vĩnh Phúc được xanh sạch đẹp nói chung.

VPID cũng tham gia cùng Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Quân tổ chức Lễ khởi công Dự án xây dựng khu nhà ở cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại khu công nghiệp Khai Quang. Đáp ứng mục tiêu của tỉnh Vĩnh Phúc về việc thúc đẩy tốc độ phát triển công nghiệp - đô thị, tăng cường thu hút đầu tư và giải quyết nhu cầu cấp bách về nhà ở chính sách xã hội cho công nhân các khu công nghiệp và người lao động thu nhập thấp trong Tỉnh.

Diện mạo của KCN Châu Sơn Giai đoạn 2, giai đoạn 3 đã hình thành rõ nét hơn khi trục đường chính cùng mương thoát nước mặt, đường điện, nước và chiếu sáng dọc KCN đã hoàn thành. Đã có 01 nhà đầu tư thuê trên 02 ha và xây dựng xong nhà xưởng ở vị trí giữa khu. Văn phòng làm việc của Chi nhánh VPID đã khang trang, gọn đẹp.

Bằng nguồn vốn khách hàng trả trước VPID tiếp tục góp vốn đầu tư vào dự án “Làng Đá Bạc” theo mức tỷ lệ năm giữ 25%; Đã ký các văn bản thỏa thuận tham gia đầu tư thêm 3 dự án bất động sản khác là: Công ty cổ phần Du lịch Sơn Long - 30%; Nhà xưởng cho thuê với Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Vĩnh Sơn tại KCN Khai Quang – 50%; Khu nhà ở cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại KCN Khai Quang với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Quân – 30% và 01 dự án thủy điện Trung Thu - 13%. Các dự án này đều đáp ứng được chiến lược phát triển bền vững với tầm nhìn dài hạn của VPID.

Tình hình thị trường chứng khoán năm 2010 đi xuống là chủ yếu, Công ty không gia tăng thêm lượng vốn đã đầu tư chứng khoán của năm 2009 mà chỉ tranh thủ một số cơ hội gia tăng số lượng cổ phiếu năm giữ để đưa giá mua cổ phiếu bình quân thấp hơn so với năm 2009, chờ

cơ hội khi thị trường hồi phục sẽ cho kết quả doanh thu và lợi nhuận đột biến. Phần gia tăng vốn đầu tư tài chính của VPID trong năm nay chủ yếu tập trung vào gửi tiết kiệm ngắn hạn.

Tuy rằng đến cuối năm Công ty phải trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán thêm 5 tỷ đồng nữa thành 9,9 tỷ đồng, nhưng kết quả kinh doanh 2010 VPID vẫn khả quan, tổng tài sản là 223,9 tỷ, doanh thu hoạt động chính đạt 28,6 tỷ, doanh thu hoạt động tài chính đạt 17,2 tỷ và lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt 13,4 tỷ, mức chi trả cổ tức cho Quý cổ đông năm 2010 là 20% (2.000 đồng/cổ phiếu) theo đúng kế hoạch dự kiến từ đầu năm. Cổ phiếu IDV chưa được nhiều nhà đầu tư trên thị trường quan tâm, mặc dù giá rất thấp so với giá trị thật của VPID.

Kết quả ban đầu về việc tái cấu trúc VPID để nâng cấp hệ thống quản trị của Công ty là đưa được cổ phiếu IDV của VPID lên sàn HNX thành công từ ngày 01/6/2010. Vị thế và thương hiệu của VPID đã được nâng lên một tầm cao mới, hơn nhiều so với khi Công ty chưa lên sàn.

Công ty đã hoàn tất hoạch định chiến lược phát triển, cơ bản xây dựng xong nền móng cho chiến lược đó. Xác định rõ sứ mệnh của Công ty là: "BỀN BỈ CHUYỂN ĐỔI GIÁ TRỊ TRUYỀN THỐNG THÀNH GIÁ TRỊ HIỆN ĐẠI - CẦU NỐI CHO NHỮNG NHÀ ĐẦU TƯ ĐI TỚI THÀNH CÔNG BỀN VỮNG" và mục tiêu 10 năm tới: "2020 VPID SẼ TRỞ THÀNH CÔNG TY NGÀN TỶ - VƯƠN LÊN TRONG NHÓM NHỮNG NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP HÀNG ĐẦU".

HĐQT Công ty nhận định, tình hình kinh tế vĩ mô trong năm 2011 sẽ tiếp tục còn khó khăn, đặc biệt là sự biến động về tỉ giá, lạm phát và thanh khoản của hệ thống ngân hàng tác động tiêu cực đến hoạt động đầu tư. Nguồn thu của 02 KCN Khai Quang và Châu Sơn vẫn còn gần 100 ha đất sạch cho thuê, doanh thu và lợi nhuận sau thuế lĩnh vực kinh doanh chính của VPID sẽ còn tiếp tục tăng tương ứng với tốc độ lấp đầy. Việc sử dụng tiếp một phần hợp lý nguồn vốn khách hàng trả trước để gia tăng qui mô đầu tư vào các dự án hiện có và linh hoạt luân chuyển vốn giữa thị trường chứng khoán với gửi tiết kiệm trên cơ sở tính toán tỷ lệ lãi suất thực dương là sách lược ưu tiên về tài chính của Công ty nhằm tối ưu hóa lợi nhuận hằng năm tăng thêm 10%-15%.

Chúng tôi mong Quý vị cổ đông và các Nhà đầu tư sẽ tiếp tục sự ủng hộ để Công ty thực hiện tốt các kế hoạch đã đề ra, đảm bảo cho sự phát triển bền vững của Công ty vì lợi ích lâu dài của Quý cổ đông, đóng góp nhiều hơn nữa cho sự thịnh vượng của địa bàn hai khu công nghiệp VPID làm chủ đầu tư là thành phố Vĩnh Yên, thành phố Phủ Lý nói riêng và cho đất nước nói chung. Một lần nữa xin chúc toàn thể Quý cổ đông, các Nhà đầu tư và gia đình sang năm mới có nhiều sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt.

Trân trọng kính chào!

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VPID

Chủ tịch HĐQT

Văn Phụng Hà

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Thông tin chung.

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG VĨNH PHÚC
- Tên viết tắt : VPID
- Tên tiếng Anh: Vinh Phuc Infrastructure Development Joint Stock Company
- Logo : 
- Địa chỉ : Khu công nghiệp Khai Quang – TP Vinh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc
- Điện thoại : (0211) 3720 945/ (0211) 3721 797
- Fax : (0211) 3845 944
- Email : idv@vpid.vn
- Website : www.vpid.vn
- Năm báo cáo : 2010

2. Tóm lược về Công ty.

- Ngày 16/06/2003: Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Vĩnh Phúc được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 9,999 tỷ đồng.

- Từ 16/12/2005 đến 11/01/2007: Công ty tăng vốn điều lệ lên 15 tỷ đồng thông qua đợt phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư. Số lượng cổ đông sau khi phát hành là 20 cổ đông.

- Từ 06/04/2007 đến 06/07/2007: Công ty tăng vốn điều lệ lên 27 tỷ đồng thông qua đợt phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư. Số lượng cổ đông sau khi phát hành là 46 cổ đông.

- Từ 14/07/2008 đến 29/08/2008: Tăng vốn điều lệ lên 34,8 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

- Từ 21/10/2008 đến 05/12/2008: Tăng vốn điều lệ lên 35,285 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu.

- Ngày 01/10/2009: Công ty được UBCK Nhà nước công nhận là Công ty đại chúng.

- Ngày 01/06/2010: Cổ phiếu của công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn HNX.

3. Quá trình hình thành và phát triển.

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc (VPID) được đăng ký thành lập tại Vĩnh Phúc ngày 16/6/2003 với số vốn điều lệ ban đầu 10 tỉ đồng, các thành viên sáng lập khi đó của VPID bao gồm 12 cá nhân và 02 pháp nhân; chức năng, nhiệm vụ chính của VPID là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu, cụm công nghiệp; nhiệm vụ trước mắt là xin được làm chủ đầu tư để vừa tiếp tục đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Khai Quang (đang được UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao cho Ban quản lý đầu tư và xây dựng thị xã Vinh Yên đền bù giải phóng mặt bằng, san nền và xây dựng được một số tuyến đường và đã có 13 nhà đầu tư đến thuê đất xây dựng nhà xưởng sản xuất kinh doanh), vừa lập dự án đầu tư xây dựng khu công nghiệp Khai Quang tại thành phố Vinh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Cổ đông sáng lập của VPID ngày ấy phần lớn là bạn cùng học thời phổ thông hội tụ lại đi theo người khởi xướng là ông Trần Hoài Bắc (Chủ tịch HĐQT VPID 6/2003-6/2009), đang làm Tổng Giám đốc Công ty đầu tư xây dựng khu công nghiệp Nam Thăng Long tại Hà Nội thời bấy giờ.

Số nhà 75 đường Mê Linh thành phố Vĩnh Yên là địa điểm văn phòng đầu tiên VPID thuê để thực hiện dự án, cách khu công nghiệp Khai Quang chừng 03 km. Khi đó bộ máy quản lí thực hiện dự án, vền vẹn chỉ có 03 người làm các thủ tục pháp lý sau gần 03 tháng, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã chính thức giao cho VPID làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kĩ thuật KCN Khai Quang tại Quyết định 3309/QĐ-UB ngày 04/9/2003.

Người được Đại hội đồng cổ đông sáng lập trao trách nhiệm trực tiếp chèo lái con thuyền VPID từ ngày đầu tiên còn trứng nước cho đến nay là ông Văn Phụng Hà (Tổng Giám đốc từ 6/2003 – 3/2011, Chủ tịch HĐQT từ 8/2010).

Khởi nghiệp (2003 – 2006).

VPID khởi nghiệp với số tiền góp ban đầu của cổ đông được hơn 100 triệu / 10 tỷ đồng vốn điều lệ để tiến hành đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng một khu công nghiệp có qui mô 262 ha mà số vốn tính toán đầu tư cho dự án này cũng cần ngót nghét hai trăm tỷ đồng. Vậy VPID đã làm ra sao, xoay sở bằng cách nào để đến hôm nay khu công nghiệp Khai Quang đã trở thành hiện thực ?

Đây là giai đoạn khó khăn nhất mà VPID đã trải qua, giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lí (Quy hoạch và Dự án đầu tư) kết hợp thi công xây dựng và kinh doanh hạ tầng kĩ thuật khu công nghiệp Khai Quang. Vậy VPID đã làm gì, làm ra sao và kết quả thu được những gì, hãy điểm lại đôi nét các sự kiện đã diễn ra trong giai đoạn này để giúp chúng ta nhớ lại một thời kỳ đầy khó khăn thách thức nhưng rất đổi tự hào.

** Bài toán đầu tư.*

Sau khi nhận được quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc giao cho VPID làm chủ đầu tư khu công nghiệp Khai Quang , trách nhiệm của VPID phải hoàn thiện các thủ tục pháp lí như lập dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết nâng cấp cụm công nghiệp thành KCN Khai Quang kết hợp thi công các hạng mục cần thiết, đặc biệt là hệ thống thoát nước phục vụ các doanh nghiệp đang sản xuất kinh doanh; cùng một thời điểm cần thực hiện nhiều công việc khác nhau trong điều kiện rất khó khăn về con người cũng như về tài chính; mặt khác việc xuất vốn đầu tư trong bối cảnh chưa biết được thua như thế nào, hiệu quả ra sao là điều tối kỵ với nhà đầu tư.

Cũng cần phải nói thêm rằng tại thời điểm VPID nhận làm chủ đầu tư KCN Khai Quang bấy giờ đã có 13 doanh nghiệp đã thuê đất của UBND tỉnh Vĩnh Phúc, ngân sách Nhà nước đang tiếp tục đền bù giải phóng san lấp mặt bằng diện tích đất giai đoạn I với diện tích 176 héc ta và đã xây dựng được một số tuyến đường; vậy khoản ngân sách này tỉnh Vĩnh Phúc có thu hồi lại không, ai trả, rồi thu phí sử dụng hạ tầng của các doanh nghiệp này như thế nào v.v...chưa thấy có câu trả lời từ phía cơ quan quản lí Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc.

Một số cán bộ chủ chốt của VPID bắt đầu tính toán, cân nhắc các phương án thu trình cơ quan thẩm quyền và một loạt các buổi hội nghị diễn ra trong năm 2004 với sự tham gia của các Sở, Ban, Ngành bàn về việc thu tiền sử dụng hạ tầng của các doanh nghiệp đã và đang tiếp tục đầu tư vào khu công nghiệp Khai Quang, sau khoảng 7-8 lần họp đầy căng thẳng tuy không đạt

được sự đồng thuận cao nhưng Quyết định 2768/QĐ-CT ngày 11/8/2004 về việc chấp thuận mức phí sử dụng hạ tầng KCN đã tạo cho VPID có cơ sở để yên tâm thực hiện kế hoạch đầu tư của mình.

** Lập dự án đầu tư.*

Việc lập dự án đầu tư được quyết định theo phương án thực tế những gì đã và đang diễn ra tại khu công nghiệp này nên chẳng giống bất cứ một dự án nào đã được lập từ trước đến thời điểm đó. Sau một thời gian vừa lập dự án đầu tư vừa tự tổ chức thi công một số những hạng mục hạ tầng khu công nghiệp Khai Quang theo yêu cầu của Ban quản lí các khu công nghiệp và UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã giúp chúng tôi rất nhiều vì đã có trong tay những số liệu thực tế để kiểm chứng cho cách đi đã được định hướng. Mặc dù các chỉ tiêu kinh tế tài chính của dự án rất tốt, rất hiệu quả nhưng suất đầu tư lại quá thấp, như vậy liệu có thuyết phục được các cơ quan Nhà nước từ trước đến nay vốn quan liêu cứng nhắc khi so sánh với các dự án cùng ngành ở cùng một địa phương?

Không mất nhiều thời gian, bằng một Dự án thực với các số liệu hoàn toàn phản ánh đúng thực trạng của khu công nghiệp Khai Quang chúng tôi đã thuyết phục được các cơ quan quản lí Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc và Bộ Kế hoạch và Đầu tư; như vậy cuối cùng thì thực tiễn dự án khu công nghiệp Khai Quang đã áp đảo được lí thuyết dự án vốn tồn tại từ nhiều năm nay không dễ gì thay đổi, thế là dự án thành lập khu công nghiệp Khai Quang đã được phê duyệt tại Quyết định 67/2006/QĐ-UBND ngày 11/9/2006.

** Lập quy hoạch chi tiết KCN.*

Song song với việc lập dự án đầu tư, thi công xây dựng hạ tầng, nhiệm vụ của chúng tôi lúc bấy giờ còn phải lập quy hoạch chi tiết, mở rộng diện tích thêm 85ha để nâng cấp cụm công nghiệp Khai Quang thành khu công nghiệp Khai Quang, thông thường thì các chủ đầu tư thuê đơn vị tư vấn thực hiện công việc này, thế nhưng tại thời điểm này nguồn vốn của VPID còn rất hạn hẹp các cổ đông mới chỉ đóng góp được 500 triệu đồng lại phải trang trải cho hoạt động của bộ máy quản lí tại Vĩnh Yên nên Tổng giám đốc quyết định VPID tự làm xem sao, chưa biết làm thì tập làm, làm rồi sẽ quen. Thời gian trôi đi, nhiều vướng mắc về quy hoạch cụm công nghiệp trước kia để lại, bắt cập về quy hoạch kết nối hạ tầng giữa bên trong và bên ngoài khu công nghiệp lần lượt được khắc phục đạt tính hợp lí của bộ hồ sơ quy hoạch khu công nghiệp theo quy chuẩn của Bộ Xây dựng đồng thời phù hợp với địa hình khu vực và được các cấp thẩm quyền chấp thuận, phê duyệt tại Quyết định 3946/QĐ-UBND ngày 25/12/2007.

Đây là sản phẩm đầu tay của đội ngũ cán bộ VPID với bộ quy hoạch do chính mình làm ra, am tường đến từng thửa đất với địa hình rất phức tạp của gần ba trăm héc ta bao gồm cả núi, đồi, nương rẫy xen kẽ những khu ruộng lúa với cao độ chênh lệch chỗ cao nhất và chỗ thấp nhất đến vài ba chục mét.

Một sản phẩm quy hoạch khu công nghiệp hình thành bằng cả trí tuệ và lòng nhiệt huyết hoàn toàn phù hợp với địa hình của vùng đồi núi của khu vực, quy hoạch hợp lí với diện tích đất công nghiệp cũng như hệ thống hạ tầng đồng bộ có núi, có hồ chứa nước và diện tích đất cây xanh phong phú tạo môi trường thân thiện không cứng nhắc theo mô hình công nghiệp đơn thuần.

Về chi phí thực hiện đã tiết kiệm được không dưới 50% so với phải thuê đơn vị tư vấn, nhưng cái được lớn nhất ở đây là đội ngũ của VPID đã biết việc, tự học không phải trả tiền học phí mà lại thuộc bài một cách chủ động hơn, sâu sắc hơn, kĩ càng hơn tạo cho đội ngũ chúng ta

tự tin hơn trong công việc của mình; trong quá trình thực hiện quy hoạch do các nguyên nhân khách quan mà phải điều chỉnh chỗ nọ chỗ kia thì chúng ta hoàn toàn chủ động mà không phải phụ thuộc vào đơn vị tư vấn nào cả.

** Đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp.*

Công việc đầu tư xây dựng các hạng mục hạ tầng kĩ thuật KCN đã được chúng tôi quan tâm từ đầu năm 2004; thế nhưng việc thi công chỉ thực sự bắt đầu kể từ khi nhận được quyết định của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc chấp thuận mức phí sử dụng hạ tầng KCN Khai Quang 11/8/2004.

VPID thực hiện mô hình tự tổ chức thi công, bắt đầu là tuyến thoát nước mưa trên các trục đường đã hình thành mà VPID nhận bàn giao của Ban quản lí dự án đầu tư xây dựng thành phố Vĩnh Yên, rồi san nền, làm đường; bước đầu còn bỡ ngỡ chưa quen nhưng làm dần thành biết việc.

Xuất phát từ phương thức tự tổ chức thi công của những năm tháng khởi nghiệp này đã đem lại cho VPID những bài học vô giá về kinh nghiệm thực tiễn trong việc quản lí, điều hành bộ máy hoạt động của một công ty mới được thành lập yếu về thế, kém về lực nên đã tối đa tiết giảm chi phí đem lại hiệu quả tài chính cho dự án, cụ thể sẽ được trình bày cụ thể hơn trong phần sau.

** Giải quyết vấn đề môi trường:*

Xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp không thể không quan tâm đến lĩnh vực môi trường, đối với khu công nghiệp Khai Quang thuộc địa giới hành chính thành phố Vĩnh Yên thì vấn đề về môi trường càng phải quan tâm hơn; nhận thức được điều đó chúng tôi chủ động giải quyết vấn đề này mà trước nhất là trồng cây xanh khu công nghiệp và xử lí nước thải.

Những tuyến đường mới được xây dựng trở nên trống trải vì thiếu bóng cây, nhất là khi mùa hè đến nắng gay gắt hun nóng khắp nơi, nên phủ xanh các tuyến đường trở nên cần thiết hơn bao giờ hết; việc mua cây giống với số lượng lớn đòi hỏi kinh phí không nhỏ, nhưng vào thời điểm này còn khó khăn, huy động được bao nhiêu dồn cho làm đường, thoát nước, thế là cái khó ló cái khôn, VPID huy động anh chị em đội cây xanh đi thu nhặt một số loài cây con mọc tự nhiên trong làng như keo, sưa v.v... đem về trồng dọc theo hè các tuyến đường đã thi công xong, mới đầu nhìn thấy lôm côm, sau một đến hai năm cây bén rễ đâm chồi nảy lộc màu xanh phủ kín khắp nơi đem lại sự sống rất bình yên cho cả khu công nghiệp. Và cũng từ đây vườn ươm cây giống của VPID ra đời, tự sản tự tiêu chủ động hoàn toàn cây trồng cho cả khu công nghiệp; đến với khu công nghiệp Khai Quang ngày nay khách hàng phải thừa nhận đây là khu công nghiệp được trồng rất nhiều cây, tuy chưa đẹp nhưng để lại ấn tượng tốt đẹp đối với mỗi con người qua đây vì nó rất thiên thiện với môi trường.

Vào cuối những năm 2006-2007 các khu công nghiệp ở Vĩnh Phúc chưa có hệ thống xử lí nước thải tập trung, các doanh nghiệp tự chịu trách nhiệm xử lí nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải ra môi trường bên ngoài đã gây cho nhiều doanh nghiệp gặp khó khăn, mặt khác việc xử nước thải theo báo cáo đánh giá tác động môi trường KCN thuộc trách nhiệm của chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN; thấy rõ trách nhiệm của mình và dự đoán vấn nạn ô nhiễm môi trường sẽ bị xiết chặt trong một tương lai gần, VPID chủ động đi trước một bước bằng việc nhanh chóng xây dựng nhà máy xử lí nước thải tập trung giai đoạn I công suất 1800m³/ngày đêm bằng nguồn vốn đang có, nay nhà máy vận hành đang có lãi và đã đáp ứng nhu cầu xử lí nước thải cho các doanh nghiệp đang sản xuất kinh doanh tại KCN. Đầu năm 2010 do nhu cầu

nguồn nước thải của các doanh nghiệp tăng nhanh, VPID tiếp tục đầu tư xây dựng giai đoạn II công suất 4000m³/ngày đêm bằng nguồn vốn 70% vay ưu đãi của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam, dự kiến cuối quý I/2011 sẽ đưa vào hoạt động đáp ứng xử lý toàn bộ nước thải cho các doanh nghiệp tại khu công nghiệp Khai Quang.

** Phí sử dụng hạ tầng KCN, nguồn thu nuôi dưỡng VPID.*

Theo Quyết định 2768/QĐ-CT ngày 11/8/2004 thì VPID được phép thu tiền Phí sử dụng hạ tầng của các doanh nghiệp Khai Quang từ năm 2005 và Phí dịch vụ quản lý từ năm 2006; từ cuối năm 2004 chúng tôi đã chuẩn bị cho kế hoạch vận động các doanh nghiệp, đặc biệt là 13 doanh nghiệp vào trước kí hợp đồng sử dụng hạ tầng khu công nghiệp, phần lớn các doanh nghiệp đều có phản ứng như nhau và không muốn kí hợp đồng; điều đó hoàn toàn dễ hiểu bởi lẽ khi họ đến đầu tư vào KCN Khai Quang, Nhà nước giao đất hứa hẹn tạo những điều kiện thuận lợi nhất để họ có thể ổn định sản xuất kinh doanh mà không phải cam kết phải trả khoản tiền sử dụng hạ tầng nào cả (thời kì trải thảm đỏ mời các nhà đầu tư) nay UBND tỉnh lại cho phép VPID, một công ty hoàn toàn mới lạ mà họ chẳng biết từ đâu đến lại đòi thu tiền của họ.

Thế là một cuộc vận động, thuyết phục xen lẫn áp đặt mà VPID triển khai tới từng doanh nghiệp đây khó khăn, trở ngại nhưng cũng đạt kết quả bước đầu, chỉ tính riêng năm 2005 đã có tới 12 doanh nghiệp cả cũ lẫn mới kí hợp đồng sử dụng hạ tầng với VPID, dòng tiền bắt đầu chảy, báo hiệu nguồn thu của VPID bắt đầu.

Bắt đầu từ thời điểm này các hợp đồng sử dụng hạ tầng KCN Khai Quang được kí kết ngày càng nhiều hơn, dòng tiền bắt đầu chảy ngày một nhiều hơn giống như dòng sữa trong lành nuôi dưỡng cơ thể VPID ngày càng lớn mạnh, cường tráng hơn. Chúng ta đã và đang tận dụng tất cả các cơ hội đang có và làm tất cả những gì phải làm bằng tâm huyết của mỗi con người VPID để duy trì dòng sữa ấy chảy mãi theo thời gian.

Những thách thức mới (2007 – 2010).

** Mở rộng đầu tư (2007-2008).*

Trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trình Đại hội đồng cổ đông lần thứ IV tiến hành vào ngày 26/03/2007 đánh giá: "Về tổng thể sau 03 năm triển khai dự án, Công ty đã triển khai rất nhanh có hiệu quả cao. Với thành công trong việc đầu tư kinh doanh hạ tầng KCN Khai Quang, Công ty đã khẳng định được vai trò, vị trí, thương hiệu và ngày càng có uy tín đối với tỉnh Vĩnh Phúc, với các cơ quan Trung ương, và một số địa phương khác" nên Tổng giám đốc đã có đề xuất mang tính "đột phá" mở rộng đầu tư thêm một vài dự án ở các địa phương khác như KCN Châu Sơn, Phủ lý – Hà Nam; CCN Xuân Sơn – Thanh Mỹ ở Sơn Tây, Hà Tây; CCN Phú Thành II ở Lạc Thủy, Hòa Bình; Góp 25% vốn vào Công ty CP PHTT Phú Thành - Hòa Bình đầu tư dự án: "Làng Đá Bạc" tại xã Phú thành - LạcThủy, Hòa Bình và đã được Đại hội đồng cổ đông ủng hộ nhất trí thông qua. Việc mở rộng và liên kết đầu tư này nằm trong chiến lược phát triển vươn xa của VPID là thách thức mới sau khi đã khẳng định được thương hiệu của VPID tại KCN Khai Quang.

** Đối mặt vượt qua khủng hoảng (2008-2009).*

Thời kì này VPID phải đối mặt chịu ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính thế giới; Mặt khác từ đầu năm 2009 Nhà nước Việt Nam thực hiện một số chính sách mới tăng giá đền bù đất đai; cắt giảm ưu đãi đối với doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp; Sáp nhập tỉnh

Hà Tây vào thủ đô Hà Nội. Thị trường giá thuê nhân công tăng v.v... đã gần như chặn đứng dòng đầu tư vào Việt Nam nói chung, Vĩnh Phúc nói riêng. Dòng tiền thu của VPID đã bị giảm mạnh, chủ yếu chỉ thu được của những hợp đồng đã kí kết trước đó. Nhìn thấy trước được tình hình, Tổng giám đốc Văn Phụng Hà đã có đề xuất với HĐQT và quyết định tạm ngừng triển khai 02 dự án là CCN Xuân Sơn – Thanh Mỹ ở Sơn Tây, Hà Tây và CCN Phú Thành II ở Lạc Thủy, Hòa Bình để bảo toàn đồng vốn đã có và tiếp tục duy trì được các dự án thiết yếu VPID đang đầu tư như: giai đoạn I nhà máy xử lí nước thải công suất 1800 m³/ngày đêm; Đền bù GPMB và san lấp mặt bằng tại KCN Châu Sơn; Góp đủ vốn cho Công ty CP PTHT Phú Thành đền bù GPMB và xây dựng một số hạng mục hạ tầng cho dự án “Làng Đá Bạc”. Nhờ có sự chủ động đổi mới với ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế tài chính thế giới, VPID đã tránh được “cơn bão” khủng hoảng quét qua suốt cả một năm nên kết quả hoạt động kinh doanh về tăng trưởng TTS của VPID năm 2009 là âm 1,64% so với năm 2008 nhưng vẫn có lãi.

** Nâng tầm quản trị, bước lên sàn HNX (2009-2010).*

Hiện tại VPID thuộc loại Công ty kinh doanh hạ tầng KCN nhỏ nhất nước về nhân lực và vốn điều lệ (có 57 CBCNV và 35,285 tỷ đồng). Nhưng có tổng tài sản trên 200 tỷ - gấp 5,7 lần so với vốn điều lệ, VPID không cần phải vay ngân hàng hoặc các tổ chức tín dụng, vẫn đang quản lý vận hành và làm chủ đầu tư cùng lúc được 2 KCN là Khai Quang tại TP. Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc và Châu Sơn tại TP. Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. VPID là cổ đông lớn thứ hai của Công ty Licogi 18 hai lần Anh hùng - thuộc 500 Công ty cổ phần hàng đầu của Việt Nam và VPID còn đang tham gia đầu tư vào một số dự án lớn nhỏ khác nữa. Sự tăng trưởng nhanh trong lĩnh vực hoạt động kinh doanh những năm vừa qua khiến bộ máy quản trị VPID đã không theo kịp và dần dần bắt đầu bộc lộ sự lúng túng về năng lực quản trị, thiếu sự nhất trí đồng thuận giữa HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong nhiều vấn đề lớn có tính phức tạp hơn khi bàn bạc thảo luận để ra quyết sách đưa vào triển khai thực tiễn. Kết hợp với ảnh hưởng của thời kỳ khủng hoảng đã tác động kép gây áp lực ngày càng đè nặng hơn lên vai Tổng Giám đốc khi mà phạm vi hoạt động đầu tư và qui mô tài tổng tài sản tăng lên trên 22 lần so với vốn điều lệ ban đầu, bởi xuất phát điểm đi lên của VPID là một công ty siêu nhỏ mang tính chất “gia đình”. Vậy phải làm sao để VPID vẫn tiếp tục phát triển theo hướng ổn định, bền vững, lâu dài đáp ứng yêu cầu của một chu kì tăng trưởng mới là quá trình trăn trở tâm huyết của cả HĐQT. Kết luận cuối cùng được đa số thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát nhất trí là muốn VPID phát triển bền vững phải tái cấu trúc lại Công ty và đưa VPID niêm yết trên sàn HNX. Làm như vậy, tức là: “Doanh nghiệp vẫn ra khơi, quyết tâm chuyển đổi. Nhưng chuyển đổi phải trong tâm thế cẩn trọng và hạn chế tổn thương từ những cơn bão bên ngoài”. Muốn vậy Lãnh đạo Công ty phải kiên quyết thay đổi thói quen quản trị công ty bấy lâu nay theo kiểu gia đình để chuyển sang quản trị theo chuẩn mực công ty đại chúng với phương pháp làm việc khoa học, hiệu quả trên nguyên tắc thông tin công khai, minh bạch và kịp thời theo đúng qui định của pháp luật. Vì việc rời bỏ thói quen cũ là việc khó, cho nên phải từng bước thay đổi thông qua việc nâng cấp từng bộ phận, bắt đầu từ chính trong HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty. Cách đi như thế sẽ hạn chế được những đổ vỡ không cần thiết nếu như chúng ta tái cấu trúc bằng “một cuộc cách mạng trong nội bộ”. Đó chính là những thách thức mà HĐQT VPID đã phải đối mặt. Thước đo kết quả ban đầu về nâng cấp hệ thống quản trị của Công ty là Ban Điều hành đã đưa được cổ phiếu của VPID lên sàn HNX thành công ngày 01/6/2010 và cũng từ đây một lần nữa tình thế lại đẩy chúng ta đi,

buộc chúng ta phải tự hoàn thiện những khiếm khuyết của mình để nâng thương hiệu của VPID lên một tầm cao mới.

Kết quả đạt được sau hơn 07 năm thành lập.

*** KCN Khai Quang (qui mô 248,65 ha).**

Dự án Khu công nghiệp Khai Quang diện tích 262,15 ha, tổng vốn đầu tư 274 tỉ đồng trong đó vốn của VPID là 171 tỉ đồng, kinh phí từ ngân sách tỉnh Vĩnh Phúc 52,60 tỉ đồng, còn lại là vốn của các đơn vị kinh doanh điện, nước, thông tin liên lạc 50,40 tỉ đồng

Sau khi điều chỉnh quy hoạch ngày 02/12/2009 tại quyết định 3946/QĐ-UBND, diện tích đất khu công nghiệp còn 248,65 ha (giảm 13,50 ha) trong đó:

Diện tích đất công nghiệp cho thuê: 157,62 ha

Diện tích đất CN đã GPMB chưa cho thuê: 10 ha

Diện tích đất CN đã cho thuê: 131,63/157,62ha đất CN, đạt tỉ lệ 85,5%.

Kinh phí của VPID đã đầu tư (bất động sản đầu tư): 42,5 tỉ đồng

Đang đầu tư (chi phí XD CB dở dang): 13,5 tỉ đồng

Về thủ tục pháp lí.

Toàn bộ thủ tục pháp lí của KCN Khai Quang đã hoàn chỉnh, cụ thể như sau:

- Dự án đầu tư nâng cấp cụm công nghiệp thành khu công nghiệp Khai Quang được phê duyệt 11/9/2006

- Quy hoạch chi tiết KCN Khai Quang đã được cấp thẩm quyền phê duyệt 25/12/2007

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết KCN Khai Quang phê duyệt năm 2009

- Đánh giá tác động môi trường (ĐTM) KCN Khai Quang được Bộ Tài nguyên- Môi trường phê duyệt 01/4/2008

Công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

Tính đến thời điểm đầu năm 2011 diện tích đất đã đền bù toàn KCN Khai Quang được 212,65 ha/248,65 ha đạt 85,50% (bao gồm cả phần diện tích do NS nhà nước đền bù)

Số tiền VPID đã chi trả đền bù tại Khai Quang: 19 tỉ đồng.

Thi công các hạng mục hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Đường giao thông nội bộ KCN (bê tông, áp phan, cấp phối) đã thực hiện 8,182km/11,076km đạt 73,87%

- Thoát nước mưa đã thực hiện 12,108km/16,332km đạt 74,14%

- Hệ thống thu gom và xử lí nước thải: Đã xây dựng bể thu gom nước thải phía Bắc KCN sức chứa 1300m³; đang vận hành giai đoạn I nhà máy XLNT tập trung công suất 1800m³/ng. đêm; đang xây dựng giai đoạn II công suất 4000m³/ng. đêm dự kiến đưa vào hoạt động tháng 2/2011; hệ thống cống ngầm thoát nước thải 6,438km/10,039km đạt 64,13%

- Cấp điện: Đã xây dựng 01 trạm biến áp công suất 400KVA cho nhà máy XLNT, 03 trạm công suất 100kva phục vụ chiếu sáng các tuyến giao thông và phục vụ khu văn phòng; lưới điện chiếu sáng đã xây dựng được 6,793km/11,076km đạt 61,33%

- Cây xanh: đã trồng trên hè các tuyến đường đã thi công và dải cây xanh tập trung CX2 và CX3 có tổng diện tích gần 10ha
- Đã hoàn thiện hồ sơ pháp lí về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Khối lượng, chi phí đầu tư còn phải thực hiện:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tr.đ)	TT (tr.đ)
1	Đền bù GPMB	ha	42	500	21,000
2	San nền	m ³	120,000	0.0160	1,920
3	Giao thông	m ²	61,131	0.243	14,855
4	Mạng thoát nước mưa	m	4,634	0.650	3,012
5	Mạng thoát nước thải	m	2,317	0.2	463
6	Mạng điện chiếu sáng	m	2,317	0.200	463
Tổng cộng					41,713

Thu hút đầu tư.

Tại KCN Khai Quang đến hết quý IV/2010 đã cấp đất cho 56 dự án với diện tích thuê 132,16ha/157,62ha đạt 83,85%, tỉ lệ các dự án của Hàn Quốc chiếm 29%, Đài Loan 29%, Việt Nam 29% còn lại là Nhật Bản, Trung Quốc và MaLaySia.

Các biện pháp thu hút đầu tư được VPID thực hiện theo nhiều kênh khác nhau: Trực tiếp tham gia với Ban quản lí KCN Vĩnh Phúc, Bộ Kế hoạch và đầu tư xúc tiến đầu tư tại Nhật Bản 01 lần; quảng bá giới thiệu trên Website của tỉnh Vĩnh Phúc, của Ban quản lí các KCN Vĩnh Phúc, của VPID, của Công ty kết nối đầu tư và một số phương tiện truyền thông khác v.v..

Thực tế cho thấy tại KCN Khai Quang kênh thu hút đầu tư hữu hiệu nhất, đem lại hiệu quả cao nhất và chi phí thấp nhất là dựa vào mối quan hệ bạn hàng của các doanh nghiệp đã đầu tư vào KCN; các doanh nghiệp là cầu nối để tự giới thiệu với bạn hàng, đối tác của mình kéo khách hàng tìm đến thuê đất đầu tư tại KCN do VPID là chủ đầu tư.

Để kênh thu hút đầu tư như đã trình bày trên đây đạt hiệu quả cao không thể phủ nhận yếu tố mang tính quyết định:

- Môi trường đầu tư của Vĩnh Phúc trong những năm gần đây rất hấp dẫn do các lợi thế về mặt vị trí địa lí là tỉnh giáp ranh với Hà Nội, gần sân bay quốc tế Nội Bài, cạnh Quốc lộ 2, đã có những tập đoàn lớn đã đầu tư đang sản xuất kinh doanh như Honda, Toyota v.v..mà đặc biệt là thủ tục đầu tư đơn giản, cơ chế thông thoáng và sự quyết liệt công nghiệp hoá của lãnh đạo tỉnh nhà;

- VPID đã và đang xây dựng hệ thống hạ tầng một cách hoàn chỉnh gồm tất cả các hạng mục như giao thông , thoát nước mưa, xử lí nước thải, điện chiếu sáng, cây xanh v.v..tạo nên khu công nghiệp nằm trọn trong thành phố rất thân thiện với môi trường; các nhà đầu tư đến với VPID thuê đất với mức giá cạnh tranh và được tạo điều kiện thuận lợi nhất để có ngay mặt bằng xây dựng sản xuất kinh doanh và được phục vụ bằng các tiện ích của KCN tương đối đồng bộ, hoàn thiện.

- Xử lý nước thải của KCN là yếu tố quan trọng chứng minh mục tiêu phát triển bền vững, bảo vệ môi trường sống xung quanh KCN do VPID làm chủ đầu tư.

*** KCN Châu Sơn (qui mô 170 ha).**

Tổng mức đầu tư dự án KCN là 193,50 tỷ đồng, tổng diện tích đất công nghiệp cho thuê là 117,25 ha. Trong đó đã triển khai cho thuê được 39,25 ha đạt 33,48%; Còn tiếp tục triển khai cho thuê 78 ha, với kinh phí dự kiến tiếp tục đầu tư là 75 tỷ đồng.

Công tác đền bù GPMB: cơ bản đã tiến hành xong thủ tục đền bù GPMB cho 119,9 ha còn lại của KCN này. Đã chi trả tiền đền bù GPMB được 43 tỷ/ 50,4 tỷ (gồm: 20,5 tỷ GD II đã trả cho Ban quản lý các KCN Tỉnh + 22,5 tỷ đền bù phần đất GD III đã chi trả cho dân và Ban GPMB thị xã Phủ Lý). Còn lại phải chi trả tiếp khoảng 7,4 tỷ đồng (gồm 1,046 tỷ đồng sẽ phải giao nộp tiếp cho Ban quản lý các KCN Tỉnh của GD II, và khoảng 6,4 tỷ đồng phải chi trả tiếp cho dân và chính quyền địa phương của GD III).

Công tác san lấp mặt bằng : Công ty đã tiến hành triển khai san lấp mặt bằng từ 10/03/2008. Đến nay đạt trên 16 vạn m³ / tổng khối lượng san lấp khoảng 1,5 triệu m³ đất đá (bình quân 1.500 – 2.000 m³/ngày ; dự kiến thời gian san lấp là 1.000 ngày - khoảng 3 năm mới xong). Tổng giá trị công tác san lấp hết khoảng 70 tỷ đồng (với đơn giá tạm tính thời điểm hiện tại là 47.000 đ/m³).

Về thu hút đầu tư: Do Hà Nam là tỉnh có khả năng thu hút đầu tư thấp kết hợp với khủng hoảng tài chính nên việc cho thuê đất tại KCN Châu Sơn gặp nhiều khó khăn, đến nay mới chỉ cho thuê được 02ha thu được gần chục tỉ đồng bằng 1/8 số vốn đã đầu tư, xét về dài hạn thì dự án KCN Châu Sơn vẫn là dự án tốt sẽ đem lại nguồn thu cho VPID trong thời gian tới.

*** Các Dự án khác.**

Bằng nguồn vốn khách hàng trả trước VPID tiếp tục góp vốn đầu tư vào dự án "Làng Đá Bạc" theo mức tỷ lệ năm giữ 25%; Đã ký các văn bản thỏa thuận tham gia đầu tư thêm 3 dự án bất động sản khác là: Công ty cổ phần Du lịch Sơn Long - 30%; Nhà xưởng cho thuê với Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Vĩnh Sơn tại KCN Khai Quang – 50%; Khu nhà ở cho công nhân thuê và người thu nhập thấp tại KCN Khai Quang với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bảo Quân – 30% và 01 dự án thủy điện Trung Thu - 13%. Các dự án này đều đáp ứng được chiến lược phát triển bền vững với tầm nhìn dài hạn của VPID.

*** Xây dựng thương hiệu.**

Từ một doanh nghiệp thành lập với vốn điều lệ ban đầu 10 tỉ đồng, VPID đã nhận và đảm nhiệm trước UBND tỉnh Vĩnh Phúc đầu tư xây dựng KCN với diện tích đất 262ha quả là một việc khó có thể tưởng tượng được;

Tận dụng ưu thế sẵn có mà ngân sách nhà nước tỉnh đã thực hiện như mặt bằng, một số đường giao thông và một số doanh nghiệp đã đầu tư vào KCN; VPID từ chỗ chưa ai biết về mình, bằng những nỗ lực ngay từ ngày tiếp quản cụm công nghiệp Khai Quang đã vạch ra kế hoạch đầu tư vừa sáng tạo vừa linh hoạt nhằm tận dụng tối đa điều kiện và cơ chế chính sách của tỉnh Vĩnh Phúc còn rất thông thoáng vào thời điểm đó để phù hợp với hoàn cảnh đặc biệt khó khăn về tài chính cũng như những hạn chế của bộ máy điều hành VPID mới được thành lập chưa có kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lí cũng như thi công công trình.

Lãnh đạo VPID ngày đó cho rằng việc xây dựng hình ảnh công ty phải bằng những sản phẩm do mình tạo ra là hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN đáp ứng yêu cầu tối thiểu của các nhà đầu tư có thể sản xuất kinh doanh như đường giao thông, hệ thống thoát nước bên ngoài hàng rào doanh nghiệp v.v...đó là con đường ngắn nhất và cũng từ đây VPID đã có tên tuổi trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc và các địa phương khác được mọi người biết đến. Khi VPID đã hội tụ được cả thế và lực thì công tác PR bằng việc tham gia giải Doanh nghiệp hội nhập và phát triển các năm 2007, 2009 cho chiến lược vươn xa vượt ra khỏi phạm vi tỉnh Vĩnh Phúc hay gần đây VPID được công nhận là công ty đại chúng rồi 06 tháng sau đã rất cố gắng để tự khẳng định mình tham gia niêm yết cổ phiếu IDV trên sàn chứng khoán Hà Nội, tạo bước ngoặt để VPID có thể vươn cao và xa hơn.

** Kết quả sản xuất kinh doanh 03 năm liên tiếp.*

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Vốn chủ sở hữu	Nghìn vnđ	47,120,954	37,456,380	42,290,469
Lợi nhuận sau thuế	Nghìn vnđ	7,251,193	6,225,936	13,460,834
Tổng giá trị tài sản (TTS)	Nghìn vnđ	189,773,209	186,659,527	223,929,788
% tăng TTS	%	41%	-1.6%	20.0%

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

PHẦN I. KẾ HOẠCH TỪ NĂM 2011 ĐẾN 2015

1. Tình hình chung.

Thuận lợi:

- VPID đang chuyển đổi hệ thống quản trị công ty niêm yết theo mục tiêu đạt chuẩn mực một công ty đại chúng hiện đại, bước đầu đã có nhiều thay đổi căn bản về chất lượng của nhà đầu tư chuyên nghiệp, phù hợp với qui mô và tiềm năng phát triển trong giai đoạn mới.

- VPID hoạt động trong lĩnh vực có rào cản gia nhập tương đối lớn. Do các dự án đầu tư vào cơ sở hạ tầng KCN là những dự án liên quan đến chiến lược phát triển nền kinh tế của Trung ương cũng như địa phương, bên cạnh đó, các dự án đều liên quan đến đất đai và giải phóng mặt bằng. Tính phức tạp và nguồn vốn đầu tư lớn chính là hạn chế đối với các nhà đầu tư tham gia lĩnh vực này. Hiện tại VPID có trong tay 02 khu công nghiệp lớn với quỹ đất sạch gần 100 ha, với hệ thống hạ tầng tương đối tốt có thể đáp ứng nhu cầu thuê đất đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước với kênh thu hút đầu tư truyền thống đang vận dụng là thông qua mối quan hệ của các nhà đầu tư đang sản xuất kinh doanh tại KCN do VPID quản lý; Nguồn thu ổn định từ các hợp đồng sử dụng hạ tầng, xử lý nước thải, hàng năm có thể bù đắp chi phí quản lý, duy tu bảo dưỡng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp. Đây là nguồn thu kinh doanh chính của VPID cả ngắn, trung và dài hạn - lợi thế cạnh tranh mà VPID có được so với các Công ty khác hoạt động trong cùng ngành.

- VPID đang có lợi thế sử dụng nguồn tiền trả trước của khách hàng để kinh doanh tài chính hoặc đầu tư vào các dự án khác mà không phải trả chi phí vốn; mặt khác VPID được vay 10 tỉ với lãi suất 5,4%/năm trong thời hạn 07 năm để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn

II tại KCN Khai Quang từ nguồn vốn ưu đãi của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam để thực hiện đầu tư công trình bảo vệ môi trường KCN.

- VPID có đội ngũ lãnh đạo giàu bản lĩnh, dày dặn kinh nghiệm thực tiễn, năng động và sáng tạo không ngừng cùng với sự hiểu biết rộng rãi, có tâm huyết đối với sự phát triển của Công ty. Đây chính là tài sản quý vô hình tạo ra nền tảng cạnh tranh và sự khác biệt cho VPID.

Khó khăn.

- Khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu đang để lại hậu quả rất lớn cho các quốc gia trong đó có Việt Nam; Đồng thời với sự thay đổi chính sách của Nhà nước Việt Nam trong 03 năm vừa qua như chính sách đất đai, chính sách về ưu đãi đầu tư v.v... đã tác động rất lớn theo chiều hướng xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong khu công nghiệp như :

+/ Dòng đầu tư đến thuê đất chững lại do các chính sách ưu đãi vào khu công nghiệp bị cắt giảm; Quỹ đất ngày càng hạn hẹp do công tác đền bù GPMB khó khăn v.v...đẩy giá thuê đất cao ...

+/ Một số doanh nghiệp đang hoạt động kinh doanh gặp khó khăn nên chậm trả tiền sử dụng hạ tầng theo hợp đồng đã kí kết;

- VPID là doanh nghiệp cũng bị ảnh hưởng trực tiếp nên từ 02 năm nay do việc cho thuê đất gần như bị chững lại, làm giảm dòng tiền thu một cách đáng kể gây nên áp lực căng thẳng về dòng tiền chi cho các kế hoạch đầu tư mà Công ty đang triển khai.

2. Mục tiêu, kế hoạch và giải pháp thực hiện:

2.1. Mục tiêu:

VPID xác định rõ sứ mệnh của mình: " BỀN BỈ CHUYỂN ĐỔI GIÁ TRỊ TRUYỀN THỐNG THÀNH GIÁ TRỊ HIỆN ĐẠI - CẦU NỐI CHO NHỮNG NHÀ ĐẦU TƯ ĐI TỚI THÀNH CÔNG BỀN VỮNG " và mục tiêu 10 năm tới : "2020 VPID SẼ TRỞ THÀNH CÔNG TY NGÀN TỶ - VƯỢT LÊN TRONG NHÓM NHỮNG NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP HÀNG ĐẦU".

2.1.1. Mục tiêu về con người: Xây dựng bộ máy bộ máy quản lí và đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn theo công việc được giao và môi trường làm việc chuyên nghiệp.

2.1.2. Mục tiêu về tăng trưởng Tổng tài sản: 19%/năm

- Hướng tới đạt và quản lí có hiệu quả tài sản 500 tỉ đồng trước 31/12/2015;

- Duy trì trả cổ tức hàng năm bằng tiền không thấp hơn 18 %

- Bảng tổng hợp dòng tiền thu dự kiến từ 2011 – 2015:

Các khoản thu	Đến	Thu các năm (tỉ đồng)					Tổng cộng
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Khu công nghiệp Khai Quang:							
Đã thu đến 2010	210						210,00
Thu tiếp Phí quản lí, hạ tầng đã kí		24,67	23,39	20,49	17,03	3,97	89,55

Cho thuê đất bổ sung:							
Năm 2011 (2ha)		13,65	13,65				27,30
Năm 2012 (2ha)			13,65	13,65			27,30
Năm 2013 (2ha)				13,65	13,65		27,30
Năm 2014 (2ha)					13,65	13,65	27,30
Năm 2015 (2ha)						27,30	27,30
Phí XLNT đã kí		4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	20,00
Phí XLNT kí bổ sung			0,5	1,0	1,5	2,0	5,00
Các khoản thu khác		0,5	0,75	1	1,25	1,5	5,00
Cộng Khai Quang	210	42,82	55,94	53,79	51,08	52,42	466,05
Khu công nghiệp Châu Sơn: Cho thuê 03ha/năm		23,40	23,40	23,40	23,40	23,40	117,00
Tổng cộng	210	66,22	79,34	77,19	74,48	75,82	583,05

Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến 2011 – 2015:

Các khoản thu	Đến 2010	Chỉ tiêu các năm (tỉ đồng)				
		2011	2012	2013	2014	2015
Tổng tài sản	210	276	356	433	507	583
Tài sản cố định	76	84	92	101	111	122
Vay từ Quỹ BVMT	10	10	10	10	10	10
Vốn chủ sở hữu	35	38	46	54	67	80
Lợi nhuận sau thuế	7	10	15	15	20	20
Chi trả cổ tức (%)		>18%	>18%	>18%	>18%	>18%

3. Kế hoạch và giải pháp thực hiện:

Với mục tiêu tăng trưởng TTS của VPID đạt 19%/năm từ nay đến 2015 đặt ra cho HĐQT, Ban tổng giám đốc VPID nhiệm vụ khá nặng nề, đòi hỏi HĐQT, Ban tổng giám đốc phải hoạt động một cách có hiệu quả theo chức năng và nhiệm vụ được phân công, đồng thời cần phải linh hoạt lựa chọn phương án đầu tư để sử dụng ưu thế nguồn vốn do khách hàng trả trước một cách hiệu quả nhất, đem lại nguồn lợi cho các cổ đông, gây dựng lòng tin cho các nhà đầu tư.

3.1 Các kế hoạch cụ thể:

3.1.1 Củng cố, hoàn thiện và phát triển bộ máy quản trị công ty phù hợp với tình hình mới:

- Cần phải có CEO và Ban Giám đốc chuyên nghiệp.

- Cần phải xây dựng một bộ qui tắc cho từng vị trí công việc để nhân viên soi vào đó và rèn luyện hàng ngày. Mỗi một vị trí công việc cần phải định rõ những hành động nào được coi là chuyên nghiệp và truyền đạt những hành động đó đến từng cá nhân để giúp họ hiểu được thế nào là sự chuyên nghiệp.

- Cần phải xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp đồng bộ theo 3 góc nhìn:

+/ Chuyên nghiệp nhìn từ tác phong làm việc công nghiệp;

+/ Chuyên nghiệp nhìn từ góc nhìn hình thức;

+/ Chuyên nghiệp nhìn từ góc nhìn văn hoá doanh nghiệp.

3.1.2 Duy trì và khai thác có hiệu quả tiềm năng sẵn có của 02 khu công nghiệp

Khai Quang và Châu Sơn:

+ Đối với khu công nghiệp Khai Quang, tỉnh Vĩnh Phúc:

- Vận hành, khai thác hiệu quả phần diện tích đất đã cho thuê và hệ thống hạ tầng đã xây dựng;

- Duy trì và phát triển nguồn thu từ 03 nguồn chính: Thuê đất, cho thuê nhà xưởng và xử lí nước thải;

- Khai thác quỹ đất sạch 09ha, tiếp tục giải phóng mặt bằng phần đất CN còn lại khoảng 20ha và diện tích đất dịch vụ;

- Khai thác và đầu tư kinh doanh chiều sâu quỹ đất dịch vụ, đất nhà ở cho công nhân và người thu nhập thấp

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kĩ thuật khu công nghiệp.

+ Đối với khu công nghiệp Châu Sơn, tỉnh Hà Nam:

- Hoàn thiện hồ sơ pháp lí để được giao đất, kí hợp đồng thuê đất và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã đền bù;

- Giải phóng mặt bằng phần diện tích đất còn lại;

- Xây dựng hạ tầng kĩ thuật theo hình thức đầu tư cuốn chiếu (doanh nghiệp vào đến đâu đầu tư đến đó)

- Thu hút đầu tư, cho thuê đất để bổ sung nguồn thu theo phương châm tự sản tự tiêu tiến tới đóng góp cho VPID.

3.1.3 Liên kết liên doanh đầu tư các dự án:

- Góp vốn đầu tư dự án "Làng đá Bạc" Phú Thành, Hòa Bình tỷ lệ 25%;

- Liên doanh xây dựng kinh doanh nhà xưởng cho thuê tại các KCN Khai Quang và Châu Sơn tỷ lệ 50%;

- Góp vốn đầu tư với Licogi 18 dự án khách sạn du lịch trên khu đất Cty Sơn Long tại Bãi Cháy – Quảng Ninh tỷ lệ 30%;

- Góp vốn đầu tư dự án thuỷ điện Trung Thu, Điện Biên tỷ lệ 13%;

- Góp vốn đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở cho công nhân với công ty Bảo Quân tại KCN Khai Quang tỷ lệ 30%.

- Mua 51% cổ phần của Công ty CP Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn.

3.1.4 Tìm kiếm cơ hội đầu tư có hiệu quả cao khác.

Tuỳ theo tình hình thực tế vận hành, khai thác và dòng tiền thu của hai dự án khu công nghiệp Khai Quang và Châu Sơn để mở rộng hoạt động kinh doanh của VPID theo hướng đa ngành trên cơ sở thuộc phạm vi khả năng và những kinh nghiệm đã có với phương châm duy trì, bảo toàn đồng vốn đã có và phát triển ổn định, bền vững, lâu dài đem lại lợi ích cho các cổ đông đáp ứng mục tiêu tăng trưởng tổng tài sản không dưới 19%/năm và trả cổ tức không dưới 18%/năm.

3.2 Giải pháp thực hiện:

Để thực hiện được kế hoạch như trên đã đề cập, VPID cần nhanh chóng tái cấu trúc toàn diện và hoạt động theo mô hình kinh doanh đa ngành nhưng ưu tiên lĩnh vực ngành truyền thống là kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khai thác triệt để có hiệu quả mảnh đất công nghiệp và đất dịch vụ của 02 khu công nghiệp Khai Quang tỉnh Vĩnh Phúc và Châu Sơn tỉnh Hà Nam.

4. Phân tích Tài chính và mức độ rủi ro từng dự án:

Tính đến thời điểm 31/12/2010 các dự án của VPID đã đầu tư phần lớn là kinh doanh bất động sản, các dự án này sẽ tiếp tục được thực hiện đầu tư trong các năm tới và đem lại nguồn thu trong cả ngắn, trung và dài hạn:

4.1. Khu công nghiệp Khai Quang:

- Nguồn vốn và hình thức đầu tư: Vốn tự có, đầu tư theo hình thức cuốn chiếu
- Thời gian hoàn vốn: 04 năm (từ 2004 đến năm 2007)
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại: Cao
- Khả năng sinh lời: Cao (đã được kiểm chứng)
- Tương lai: Hiện đang có nguồn thu ổn định từ các hợp đồng cho thuê hạ tầng, xử lý nước thải (tính theo USD), nguồn thu này sẽ được bổ sung khi cho thuê được diện tích đất sạch còn lại khoảng 10ha theo giá thị trường; việc chi phí quản lý và đền bù phần diện tích đất còn lại tăng chỉ có thể làm giảm hiệu quả của dự án

- Mức độ rủi ro: Không tồn tại

4.2 Khu công nghiệp Châu Sơn:

- Nguồn vốn và hình thức đầu tư: Vốn tự có, đầu tư theo hình thức cuốn chiếu
- Thời gian hoàn vốn: 06 năm (từ năm 2008 đến năm 2013)
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại: Cao
- Khả năng sinh lời: Cao
- Tương lai: Đã cơ bản tiến hành xong thủ tục đền bù GPMB cho 119,9 ha còn lại của KCN này theo giá rẻ, đã cho 01 dự án thuê đất, nguồn thu từ KCN này sẽ về tiếp khi cho thuê được đất; kinh phí thực hiện GPMB và xây dựng hạ tầng bằng nguồn thu trước của KCN Khai Quang nên sẽ không bị áp lực về chi phí vốn, các chi phí quản lý và đền bù diện tích đất còn lại tăng chỉ có thể làm giảm hiệu quả của dự án

- Mức độ rủi ro: Không tồn tại

4.3 Dự án liên doanh xây dựng kinh doanh nhà xưởng cho thuê:

- Địa điểm thực hiện: Tại hai KCN Khai Quang và Châu Sơn

- Tỷ lệ góp vốn: 50%
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có (góp vốn bằng đất)
- Thời gian hoàn vốn: 06 năm (Từ 2010 đến 2015)
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR): 17%
- Khả năng sinh lời: Cao

- Tương lai: Thực tế vốn góp bằng đất nên không chịu áp lực chi phí vốn, hiệu quả của các dự án này tốt khi cho thuê được nhà xưởng ngay sau khi xây dựng xong, hiệu quả giảm khi chậm cho thuê đọng vốn đầu tư; xét về dài hạn sẽ gửi được đất.

- Mức độ rủi ro: Thấp (ước tính 10%)

4.4 Dự án Góp vốn đầu tư dự án "Làng đá Bạc" Phú Thành, Hòa Bình:

- Địa điểm thực hiện: Huyện Phú Thành, tỉnh Hoà Bình
- Tỷ lệ góp vốn: 25%
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có (từ nguồn thu trước của khách hàng tại KCN Khai Quang)
- Thời gian hoàn vốn:
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR):
- Khả năng sinh lời:
- Tương lai: Tốt.
- Mức độ rủi ro: Thấp

4.5 Góp vốn đầu tư dự án thủy điện Trung Thu, Điện Biên:

- Tỷ lệ góp vốn: 13%
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có (từ nguồn thu trước của khách hàng tại KCN Khai Quang)
- Thời gian hoàn vốn:
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR):
- Khả năng sinh lời:
- Tương lai: Tốt.
- Mức độ rủi ro:

4.6 Góp vốn đầu tư với Licogi 18 dự án khách sạn du lịch trên khu đất Cty Sơn Long tại Bãi Cháy – Quảng Ninh

- Tỷ lệ góp vốn: 30%
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có (từ nguồn thu trước của khách hàng tại KCN Khai Quang)
- Thời gian hoàn vốn:
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR):
- Khả năng sinh lời:
- Tương lai: Tốt.
- Mức độ rủi ro: Thấp

4.7 Góp vốn đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở cho công nhân với công ty Bảo Quân tại KCN Khai Quang

- Tỷ lệ góp vốn: Dự kiến 40%
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có (từ nguồn thu trước của khách hàng tại KCN Khai Quang)
- Thời gian hoàn vốn:
- Tỷ suất hoàn vốn nội tại (IRR):
- Khả năng sinh lời:
- Tương lai: Tốt.
- Mức độ rủi ro: Thấp

PHẦN II. ĐỊNH HƯỚNG TỪ NĂM 2016 ĐẾN 2020

1. Mục tiêu về quản trị công ty:

Đến 2016 phần lớn các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc hiện tại sẽ nghỉ việc hoặc rút về hậu trường, trong khi đó dự kiến đến năm 2015 tổng tài sản của VPID ước đạt 600 tỉ đồng nên việc thiết lập bộ máy quản lí và đội ngũ cán bộ nhân viên VPID cho thời gian này đòi hỏi đạt một số các chỉ tiêu như sau:

- Có trình độ chuyên nghiệp phù hợp với công việc được giao;
- Tác phong làm việc chuyên nghiệp trình độ cao;
- Năng động, sáng tạo tự tin trong công việc.

2. Mục tiêu về tăng trưởng Tổng tài sản: 15%/năm

- Hướng tới đạt và quản lí có hiệu quả tài sản 1000 tỉ đồng trước 31/12/2020;
- Duy trì trả cổ tức hàng năm bằng tiền: Không thấp hơn 20%
- Bảng tổng dòng tiền thu dự kiến 2016 – 2020:

Các khoản thu	Đến	Thu các năm (tỉ đồng)					Tổng cộng
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Đã thu đến 2015	583,05						583,05
Khu công nghiệp Khai Quang:							335,00
Phí quản lí các HĐ đã kí		3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	19,50
Cho thuê đất bổ sung:							
Năm 2016 4ha)		27,30	27,30				54,60
Năm 2017 4ha)			27,30	27,30			54,60
Năm 2018 4ha)				27,30	27,30		54,60
Năm 2019 4ha)					27,30	27,30	54,60
Năm 2020 4ha)						54,60	54,60

Phí XLNT đã kí		6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	30,00
Các khoản thu khác		1,5	2	2,5	3	3,5	12,50
Khu công nghiệp Châu Sơn: Cho thuê 05ha/năm		39,00	39,00	39,00	39,00	39,00	195,00
Tổng cộng	583,05	77,70	105,50	106,00	106,50	134,30	1113,05

Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến 2016 - 2020:

Các khoản thu	Đến 2015	Chỉ tiêu các năm (tỉ đồng)				
		2016	2017	2018	2019	2020
Tổng tài sản	583	661	766	872	979	1113
Vay từ Quỹ BVMT	10	10	10	0	0	0
Vốn chủ sở hữu		80	98	116	139	162
Lợi nhuận sau thuế		25	25	30	30	35
Chi trả cổ tức (%)		>20%	>20%	>20%	>20%	>20%

3. Các mục tiêu khác:

* Đối với người lao động cho VPID:

Bình đẳng, tôn trọng, đảm bảo các quyền lợi của người lao động và tạo điều kiện cho người lao động thực hiện nghĩa vụ của mình đối với công ty và xã hội theo qui định của Pháp luật;

* Đối với các cổ đông:

Cập nhật, công bố thông tin chính xác, kịp thời tạo lòng tin cho các cổ đông và nhà đầu tư, duy trì ổn định mức cổ tức bằng tiền 25-30%/năm.

* Đối với xã hội:

Tham gia các hoạt động xã hội theo hình thức tự nguyện nhằm xây dựng và phát triển mối quan hệ cộng đồng.

PHẦN III. ĐÁNH GIÁ TÓM LƯỢC TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2010

Công ty VPID hoạt động trong lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp cụ thể sản phẩm kinh doanh của công ty là cho các nhà đầu tư (nước ngoài và trong nước) thuê đất có hạ tầng hoàn chỉnh để xây dựng nhà máy sản xuất. Năm 2010 vẫn còn ảnh hưởng bởi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu từ năm 2008 do vậy dòng đầu tư nói chung và đầu tư nước ngoài vào Việt Nam nói riêng đã giảm mạnh nên Công ty gặp khó khăn về cho thuê đất, việc thực hiện các hợp đồng sử dụng hạ tầng gặp nhiều khó khăn như thanh toán chậm, giãn nợ v.v...

Ngoài ra, chính sách giá đền bù giải phóng mặt bằng thay đổi liên tục khiến tiến độ giải phóng một vài chỗ tại KCN Khai Quang bị chậm. Với nỗ lực của Ban điều hành kết quả hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2010 vẫn khả quan hơn so với năm 2009 như sau:

1. Các chỉ số tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh chủ yếu

Chi tiêu	Năm 2009 (1.000 VNĐ)	Năm 2010 (1.000 VNĐ)	% Tăng giảm
Kết quả kinh doanh:			
Tổng doanh thu (*)	21,119,173	46,262,135	119.1%
Doanh thu thuần	7,055,517	28,664,938	306.3%
Lợi nhuận trước thuế	7,231,164	13,884,242	92.0%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	7,169,587	13,602,300	89.7%
Lợi nhuận sau thuế (**)	6,225,936	13,460,834	116.2%
Lợi nhuận sau thuế trên 1 CP (đồng/CP)	1,764	3,967	124.8%
Tài sản			
Tổng giá trị tài sản (nguồn vốn)	186,659,527	223,929,788	20.0%
Tài sản lưu động ngắn hạn	51,293,046	82,937,524	61.7%
Tài sản dài hạn	135,366,481	140,992,264	4.2%
Nợ ngắn hạn	5,031,807	14,502,368	188.2%
Tổng nợ	149,203,147	181,639,320	21.7%
Vốn chủ sở hữu	37,456,380	42,290,469	12.9%

(*): Bao gồm doanh thu thuần hàng hóa & dịch vụ, doanh thu tài chính và doanh thu khác

(**): Trừ LNST của cổ đông thiểu số (nếu có)

🚧 Quản trị doanh nghiệp:

- Hoạt động quản trị chiến lược: HĐQT Công ty luôn coi trọng hoạt động quản trị chiến lược, trong đó các bước phân tích, hoạch định, triển khai thực hiện, và kiểm soát chiến lược đều được tiến hành hết sức cẩn trọng. Trên cơ sở các phân tích tình hình bên trong, bên ngoài Công ty nhằm xác định những điểm mạnh, điểm yếu nội tại của Công ty, các cơ hội và nguy cơ từ môi trường bên ngoài, HĐQT đã đưa ra định hướng chiến lược phát triển dài hạn cho Công ty, giao cho Ban Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, đồng thời có những biện pháp kiểm soát để đảm bảo việc thực hiện không đi chệch so với mục tiêu và chiến lược đã lập. Nhiều chiến lược quan trọng được xây dựng và triển khai của Công ty trong năm qua, một mặt dựa vào năng lực lõi sẵn có của Công ty, mặt khác tạo điều kiện cho Công ty phát triển năng lực lõi để giành lợi thế cạnh tranh bền vững.

- Quản trị công ty: HĐQT Công ty đang trong quá trình tự hoàn thiện dần từng bước hướng đến một quy chế quản trị công ty chuyên nghiệp, phù hợp với luật pháp Việt nam và xu hướng thế giới. Các nguyên tắc chính làm nền tảng cho việc xây dựng quy chế quản trị công ty của VPID là công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật, không gây xung đột lợi ích và không xâm phạm lợi ích của cổ đông nhỏ. Quy chế quản trị công ty cũng sẽ hướng đến việc cụ thể hóa các nguyên tắc nền tảng thành cơ chế tổ chức, hoạt động của HĐQT, BKS.

- Thực hiện công bố thông tin công khai cho các nhà đầu tư theo các chuẩn mực quy định dành cho công ty đã niêm yết.

Ngoài ra, với sự nhận thức của các thành viên HĐQT là cần phải nâng cấp và hoàn thiện trong HĐQT nên hoạt động của Hội Đồng Quản Trị trong năm 2010 cũng đã được cải thiện và góp phần đáng kể vào việc nâng cao chất lượng quản trị công ty theo hướng chuyên nghiệp và minh bạch hơn.

🚩 Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2010:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ		Số buổi dự họp	Tỷ lệ, %
		Trước 9/8/2010	Sau 9/8/2010		
1	Ông Văn Phụng Hà	PCT. HĐQT, TGD	CT. HĐQT, TGD	08	100
2	Ông Phạm Hữu Ái	TV HĐQT	PCT. HĐQT	08	100
3	Ông Trịnh Việt Dũng	CT. HĐQT	TV. HĐQT	06	75
4	Ông Phùng Văn Quý	P.TGD TT, TV HĐQT	P.TGD TT, TV HĐQT	08	100
5	Ông Lê Tùng Sơn	P.TGD, TV HĐQT, PGĐ CN	P.TGD, TV HĐQT, GD CN	06	75
6	Ông Cao Đình Thi	Tr BKS	Tr BKS	04	50

2. Những thay đổi chủ yếu trong năm 2010

🚩 Tài chính đầu tư:

- Đầu tư mua 30% cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch Sơn Long tại Bái Cháy – Quảng Ninh, tương đương với 7,5 tỷ đồng. Tính đến 31/12/2010 Công ty đã góp được 1.000.000.000 đồng;

- Đầu tư mua 13% cổ phần của Công ty cổ phần Thủy điện Trung Thu, tương đương với 19,5 tỷ đồng. Tính đến 31/12/2010 Công ty đã góp được 2.600.000.000 đồng;

- Góp tiếp vốn vào Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành tính đến 31/12/2010 là 13.738.240.900 đồng (ứng với 25% cổ phần);

- Góp vốn liên doanh liên kết với công ty cổ phần Xây dựng và thương mại Vĩnh Sơn để xây dựng nhà xưởng cho thuê tại KCN Khai Quang với tỷ lệ góp vốn 50/50. Tính đến 31/12/2010 Công ty đã góp được 3.690.365.000 đồng;

- Đầu tư chứng khoán : 38.614.288.199 đồng

- Gửi tiết kiệm và cho vay ngắn hạn : 15.645.789.139 đồng.

3. Triển vọng và kế hoạch trong năm 2011

✚ Tham gia liên doanh góp vốn kinh doanh tại các dự án: Tiếp tục góp vốn liên doanh liên kết với các công ty đối tác để triển khai dự án theo đúng cam kết góp vốn.

✚ Lên phương án và tiến hành mua 51% cổ phần của Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn.

✚ Dự kiến cho thuê tiếp từ 07ha - 09 ha đất công nghiệp (mặt bằng và hạ tầng đã sẵn sàng) tại KCN Khai Quang và Châu Sơn bằng cách vận động và thu hút tại chỗ, tiếp tục kí hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp còn lại tại KCN Khai Quang;

✚ Tiếp tục vận hành hệ thống hạ tầng kĩ thuật để phục vụ các doanh nghiệp hiện có tại KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn;

✚ Tiếp tục đền bù GPMB diện tích đất còn lại theo quy hoạch tại KCN Khai Quang, đền bù tài sản trên đất giai đoạn 3 (phần đã GPMB) tại KCN Châu Sơn;

✚ Thi công và hoàn thành các hạng mục công trình:

- Hoàn thành đưa vào sử dụng trong quý I/2011 modul 2 trạm xử lý nước thải công suất 4.000 m³/ngày đêm;

- Thi công các hạng mục: san nền, đường giao thông, thoát nước mưa, hệ thống xử lý nước thải của KCN Châu Sơn.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC.

1. Tình hình tài chính:

Với tổng doanh thu năm 2010 là 46,262 tỷ đồng (số liệu xem Bảng trên), tăng gần 119,1% so với năm 2009 từ cho thuê được 3,6 ha đất công nghiệp ứng với số tiền thu được sấp xỉ 41 tỷ đồng và từ thu phí sử dụng hạng tầng, phí xử lý nước thải sấp xỉ 5,3 tỷ đồng.

Ngoài ra, năm 2010 công ty có một nguồn vốn ưu đãi đã vay của Quỹ Bảo vệ môi trường Việt Nam đang là 10 tỷ đồng với lãi suất 5,4%/năm trong thời hạn 07 năm để xây dựng nhà máy xử lý nước thải giai đoạn II công suất 4.000 m³/ngày đêm.

Trong năm 2010 tuy kinh tế hồi phục nhưng có nhiều khó khăn tác động đến Công ty về sự sụt giảm mạnh tốc độ thu hút đầu tư thuê đất, dòng tiền thu dự kiến đạt thấp đã buộc VPID phải tiết giảm dòng tiền đầu tư, gia tăng dự trữ tiền mặt, do đó phần nào đã vượt qua những khó khăn trong việc giải quyết các bài toán về vốn, góp phần đáng kể vào việc cải thiện các chỉ số tài chính của Công ty trong năm 2010.

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CHỦ YẾU NĂM 2010

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	% Tăng giảm
Cơ cấu tài sản:			
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	72.5%	63.0%	-13.2%

Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	27.5%	37.0%	34.8%
Tỷ số nợ / Tổng tài sản	79.9%	81.1%	1.5%
Cơ cấu nguồn vốn:			
Tỷ số nợ / Vốn chủ sở hữu	398.3%	429.5%	7.8%
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	79.9%	81.1%	1.5%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	20.1%	18.9%	-5.9%
Tỷ suất lợi nhuận:			
Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (ROA)	3.3%	6.0%	80.2%
Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (ROE)	16.6%	31.8%	91.5%
Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	88.2%	47.0%	-46.8%

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Cùng với việc đầu tư và kinh doanh tại 02 khu công nghiệp mà công ty làm chủ đầu tư (KCN Khai Quang - Vĩnh Phúc, KCN Châu Sơn – Hà Nam) kết hợp với doanh thu từ phí xử lý nước thải đã góp phần vào việc tạo ra kết quả tăng trưởng doanh thu khá cao trong năm 2010 (xem chi tiết "Các chỉ số kết quả hoạt động kinh doanh" tại điểm 1 Mục II ở trên)

KẾT QUẢ THỰC HIỆN MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHỦ YẾU CỦA NĂM 2010

Chỉ tiêu	Đ.vị	Kế hoạch	Thực hiện	% Tăng giảm so với kế hoạch
Tổng doanh thu (*)	Ngh vnd	-	46,262,135	-
Doanh thu thuần	Ngh vnd	8,325,000	28,664,938	244.3 %
Lợi nhuận trước thuế	Ngh vnd	-	13,884,242	-
Lợi nhuận sau thuế	Ngh vnd	11,760,000	13,460,834	14.5 %
LN sau thuế trên 1 CP	Đồng	3,333	3,967	19.0 %

(*): Bao gồm doanh thu thuần hàng hóa & dịch vụ, doanh thu tài chính và doanh thu khác

3. Những tiến bộ đã đạt được:

- Củng cố, nâng cấp website để trao đổi thông tin kịp thời tới các nhà đầu tư, tạo tiền đề cho sự phát triển ổn định lâu dài của Công ty theo hướng hiện đại hóa.

- Củng cố lại bộ máy bộ máy quản lí, nâng cấp trình độ đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn theo công việc được giao và môi trường làm việc chuyên nghiệp.

- Hoàn thiện cơ chế hợp tác chặt chẽ và toàn diện giữa các cơ cấu tổ chức, quản lý và kiểm soát trong công ty: Ban Kiểm Soát – Hội Đồng Quản Trị - Ban Giám Đốc, từng bước nâng cao chất lượng công tác quản trị Công ty theo các tiêu chuẩn quản trị hiện đại.

4. Kế hoạch năm 2011:

Một số chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu của năm 2011.

Chỉ tiêu	Đ.vị	2010	2011	% Tăng giảm với 2010
Tổng giá trị tài sản	Ngh vnd	223,929,788	276,000,000	23.3%
Tổng dòng tiền thu(*)	Ngh vnd	46,262,135	66,200,000	43.1%
Lợi nhuận sau thuế	Ngh vnd	13,460,834	13,000,000	-3,4 %
Mức chi trả cổ tức (%)	Ngh vnd	20%	18% - 23%	

(*): Bao gồm doanh thu thuần hàng hóa & dịch vụ, doanh thu tài chính và thu khác

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô vẫn còn nhiều khó khăn như hiện nay, việc thực hiện các mục tiêu kế hoạch năm 2011 với mức tăng trưởng như số liệu tại bảng trên là một thách thức và đòi hỏi nỗ lực rất cao của tập thể thành viên HĐQT, Ban giám đốc cũng như toàn thể cán bộ và nhân viên của Công ty, một số các giải pháp chính để đạt được mục tiêu đã được xem xét và đặt ra như sau:

a. Tài chính:

- Xây dựng và kiểm soát tốt kế hoạch tài chính, ngân sách và dòng tiền.
- Quản lý chặt chẽ danh mục đầu tư.
- Duy trì cơ cấu vốn hợp lý.
- Hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro về tài chính.

b. Tổ chức, quản lý:

- Tái cấu trúc công ty, hoàn thiện cơ cấu tổ chức, nâng cao năng lực bộ máy quản lý các cấp theo các nguyên tắc quản trị hiện đại, kết hợp hài hòa quản trị theo mục tiêu và quản trị theo quá trình.

- Sửa đổi bổ sung và hoàn thiện Quy chế quản trị nội bộ công ty và Điều lệ tổ chức và hoạt động cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Xây dựng mục tiêu, và biện pháp kiểm soát tình hình thực hiện mục tiêu của từng bộ phận theo tiến độ hàng tháng, hàng quý.

- Nâng cấp điều hành theo hướng chuyên nghiệp cho Ban Giám đốc .

- Tiếp tục xây dựng và hoàn chỉnh các bộ qui tắc làm việc cho từng vị trí công việc để nhân viên soi vào đó và rèn luyện thực hiện hàng ngày. Mỗi một vị trí công việc cần phải định rõ những hành động nào được coi là chuyên nghiệp và truyền đạt những hành động đó đến từng cá nhân để giúp họ hiểu được thế nào là sự chuyên nghiệp.

- Tiếp tục xây dựng môi trường làm việc theo hướng chuyên nghiệp và đồng bộ theo 3 góc nhìn:

- +/ Chuyên nghiệp nhìn từ tác phong làm việc công nghiệp;
- +/ Chuyên nghiệp nhìn từ góc nhìn hình thức;
- +/ Chuyên nghiệp nhìn từ góc nhìn văn hoá doanh nghiệp.

c. Nguồn nhân lực:

- Xây dựng chế độ đãi ngộ lâu dài, đủ hấp dẫn để thu hút nguồn nhân lực tại chỗ có trình độ chuyên môn theo công việc được giao và môi trường làm việc chuyên nghiệp.

- Chú trọng công tác đào tạo và tự đào tạo cho các bộ phận, phòng ban nhằm nâng cao năng lực cho cán bộ quản lý và nhân viên.

- Tạo môi trường làm việc hấp dẫn, xây dựng văn hoá doanh nghiệp nhằm thu hút và giữ gìn nguồn nhân lực tốt, đặc biệt là các cấp quản lý.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN

Toàn bộ báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2010 được đăng tải trên Website: <http://www.vpid.vn>

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN

1. Kiểm toán độc lập:

a. Đơn vị kiểm toán độc lập, và kiểm toán viên thực hiện chính:

- Tên Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Đại chỉ: Tầng 4, 168 Đường Láng, Đống Đa, Hà Nội;
- Kiểm toán viên thực hiện chính:
 - + Nguyễn Đức Tiến - Phó Tổng Giám đốc- Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0517/KTV
 - + Trịnh Thị Hồng - Kiểm toán viên - Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0026/KTV

Công ty TNHH Kiểm toán VACO là đơn vị đã thực hiện việc soát xét báo cáo tài chính bán niên năm 2010 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty.

b. Ý kiến của Kiểm toán:

“Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng vì hạn chế trong phạm vi kiểm toán nêu trên, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam”¹.

¹(trích báo cáo tài chính được Kiểm toán năm 2010 – VACO)

2. Kiểm toán nội bộ:

a. Cách thức làm việc của kiểm toán nội bộ:

Hiện nay công ty chưa có bộ phận kiểm toán nội bộ thay vào đó Ban kiểm soát chính là bộ phận làm nhiệm vụ này. Do vậy, việc kiểm toán nội bộ chỉ dừng ở việc hàng tháng, hàng quý Ban kiểm soát có tham gia vào các cuộc họp của HĐQT.

b. Ý kiến kiểm toán nội bộ (Ban kiểm soát):

Trong năm Ban chưa phát hiện được sự kiện bất thường nào trong công tác quản lý và điều hành công ty;

Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty đã có nhiều cố gắng trong công tác điều hành, công ty đã đạt được các chỉ tiêu cơ bản mà Đại hội cổ đông đã đề ra.

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ Vốn góp của công ty: Không có

2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/ Vốn góp do công ty nắm giữ: Không có

3. Tình hình đầu tư vào các công ty liên kết:

3.1. Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 (MCK _ L18)

- Địa chỉ: Nhà H2A - Số 471 Nguyễn Trãi - Phường Thanh Xuân Nam – Q. Thanh Xuân - Hà Nội;
- Vốn điều lệ : 54 tỷ đồng;
- Tỷ lệ sở hữu của VPID : 12,34 % vốn điều lệ;
- Ngành nghề kinh doanh : Thi công xây dựng các công trình, Đầu tư kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ, Sản xuất kinh doanh vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại vật liệu xây dựng, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm, Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, Dịch vụ cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật; tư vấn đầu tư, tư vấn thiết kế và Kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn, du lịch.

3.2. Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Phú Thành

- Địa chỉ : Thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, Huyện Lạc Thủy, Tỉnh Hòa Bình
- Vốn điều lệ : 60 tỷ đồng;
- Tỷ lệ sở hữu của VPID : 25 % vốn điều lệ;
- Giấy chứng nhận DKKD : Số 5400254255 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 08 tháng 12 năm 2008;
- Ngành nghề kinh doanh : Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Nuôi trồng thủy sản nội địa; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng (công nghiệp, giao thông, thủy lợi) và kết cấu công trình; Chuẩn bị mặt bằng; Dịch vụ lưu trú và dịch vụ ăn uống đầy đủ; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê đất, bãi đỗ xe, sân bóng chuyền, bóng đá, golf, tennis; Kinh doanh lữ hành nội địa.

3.3. Công ty cổ phần Du lịch Sơn Long

- Địa chỉ : Tổ 21, khu 4B, đường Hậu Cần, P. Bãi Cháy, TP Hạ Long, Quảng Ninh;

- Vốn điều lệ : 5 tỷ đồng;
- Tỷ lệ sở hữu của VPID : 30 % vốn điều lệ;
- Giấy chứng nhận DKKD : Số 5701018653 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 02 tháng 01 năm 2009;

3.4. Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn (VISO)

- Địa chỉ : Khu công nghiệp Khai Quang, TP Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc;
- Vốn điều lệ : 06 tỷ đồng;
- Tỷ lệ tham gia góp vốn liên doanh liên kết giữa VPID và VISO: 50/50;
- Giấy chứng nhận DKKD : Số 2500254687 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 04 tháng 12 năm 2009;
- Ngành nghề kinh doanh : Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Kinh doanh dịch vụ lữ hành nội địa; Đại lý bán lẻ xăng dầu và các chế phẩm dầu mỏ; Vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô; Mua bán lương, thực phẩm; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc, thiết bị, cho thuê thiết bị công trình; Sản xuất mua bán cây xanh; Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc, nội, ngoại thất đối với các công trình xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp

3.5. Công ty cổ phần Thủy điện Trung Thu

- Địa chỉ: Số nhà 157 - Tổ dân phố 16 - Phường Tân Thanh - Thành phố Điện Biên Phủ - Tỉnh Điện Biên
- Tỷ lệ sở hữu của VPID : 13 % vốn điều lệ
- Vốn điều lệ : 150 tỷ VNĐ
- Giấy chứng nhận DKKD : Số 5600185792 do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Điện Biên cấp thay đổi lần 2 ngày 14 tháng 11 năm 2009;
- Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng các nhà máy thủy điện vừa và nhỏ; Tư vấn thiết kế, thẩm tra thiết kế - tổng dự toán các công trình thủy điện; Sản xuất và kinh doanh điện năng; Thi công xây lắp các công trình công nghiệp, thủy điện và dân dụng.

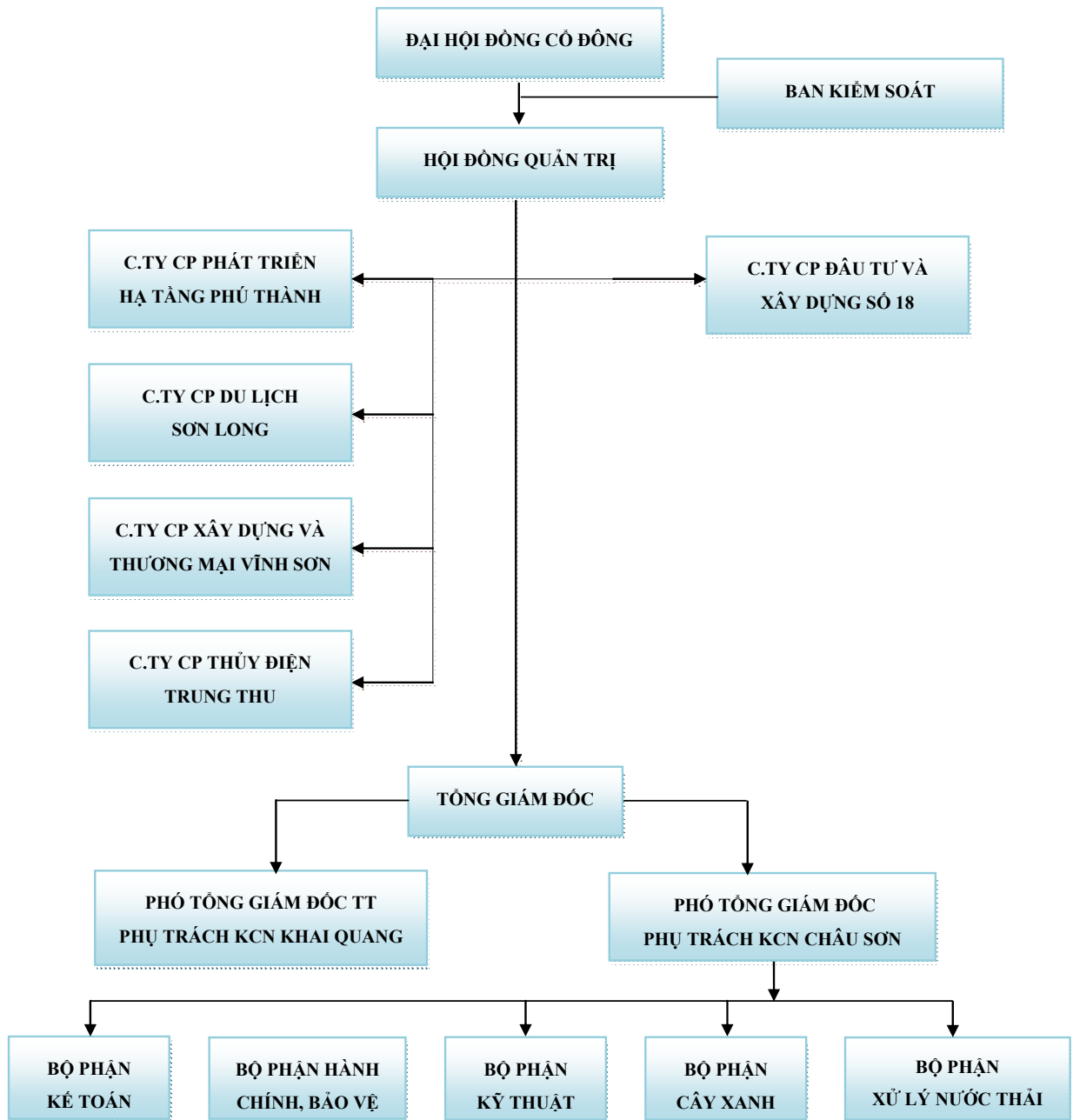
VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Cơ cấu tổ chức của công ty

Cơ cấu tổ chức, điều hành của công ty trong năm 2010 không có sự thay đổi nào về mặt nhân sự của Ban giám đốc, Ban Kiểm Soát và Kế Toán Trưởng, ngoại trừ HĐQT có sự thay đổi là:

- Ông Văn Phụng Hà: PCT HĐQT kiêm Tổng giám đốc lên giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty;
- Ông Phạm Hữu Ái: Thành viên HĐQT lên giữ chức Phó chủ tịch HĐQT.
- Ông Trịnh Việt Dũng: Thôi giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty;

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



- Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ): Là cơ quan có quyền quyết định cao nhất trong Công ty, được tổ chức và hoạt động theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Hội đồng quản trị (HĐQT): Do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ hoạch định chiến lược phát triển công ty, thông qua các kế hoạch và báo cáo của Tổng Giám Đốc, triển khai thực hiện các Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Ban kiểm soát (BKS): do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra và giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc Công ty và các đơn vị trực thuộc, đảm bảo tính hợp lý, hợp lệ và hợp pháp trong toàn bộ các hoạt động của Công ty.

- Ban giám đốc (BGĐ): gồm có Tổng giám đốc (TGD) và các Phó Tổng giám đốc (PTGD), Tổng giám đốc chịu trách nhiệm tổ chức điều hành toàn bộ hoạt động của Công ty theo

kế hoạch đã được HĐQT thông qua, chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc đóng vai trò trợ lý giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc được giao.

- Các bộ phận nghiệp vụ: tính đến cuối năm 2010 tổng số bộ phận nghiệp vụ của công ty là 05, bao gồm:

- Bộ phận kế toán: Tổ chức thực hiện các hoạt động liên quan đến công tác Tài chính, Kế toán, thực hiện các báo cáo tài chính (quý, năm) cung cấp cho HĐQT và các cơ quan chức năng

- Bộ phận hành chính, bảo vệ: Tổ chức thực hiện các hoạt động về quản trị hành chính Văn phòng Công ty; Bộ phận bảo vệ có nhiệm vụ bảo vệ các công trình hạ tầng (đường xá, điện chiếu sáng, cây xanh, các trạm xử lý và thu gom nước thải) và trụ sở của công ty.

- Bộ phận kỹ thuật: Tổ chức kiểm tra các công trình hạ tầng của công ty và tham mưu cho ban giám đốc giải pháp thực hiện khi phải duy tu bảo dưỡng hoặc xây mới các hạng mục công trình do công ty đầu tư; hoàn thiện các thủ tục hồ sơ công trình và giám sát kỹ thuật (giám sát Bên A) các công trình công ty là chủ đầu tư .

- Bộ phận môi trường, cây xanh: Tổ chức thực hiện gieo trồng, chăm sóc, bảo quản cây xanh và vệ sinh môi trường khu CN Khai Quang thuộc phạm vi đất hạ tầng do công ty quản lí.

- Bộ phận xử lý nước thải: Tổ chức thực hiện vận hành trạm xử lý nước thải tập chung và các trạm bơm chung chuyển nước thải về trạm xử lý nước thải tập chung và các vấn đề liên quan đến môi trường tại Khu công nghiệp.

Ngoài ra, công ty còn có một Chi nhánh tại thành phố Phủ Lý tỉnh Hà Nam chịu trách nhiệm tổ chức quản lý hoạt động đầu tư kinh doanh tại KCN Châu Sơn; Và một văn phòng của HĐQT tại Hà Nội có nhiệm vụ hoạch định chiến lược phát triển công ty, quảng bá hình ảnh Công ty với các nhà đầu tư (nhà đầu tư sản xuất và nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán), giám sát và đôn đốc Ban giám đốc triển khai thực hiện tốt các Nghị Quyết HĐQT.

2. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Trình độ	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
Trên Đại Học	2	3,2 %
Đại Học	7	11,3 %
Cao Đẳng, Trung Cấp	11	17,8 %
Công Nhân Kỹ Thuật & khác	42	67,7%
TỔNG CỘNG	62	100 %
Thu nhập bình quân 2010	3.300.000 đồng/người/tháng	

Chính sách đối với người lao động:

- Thường xuyên tổ chức đào tạo và tái đào tạo nâng cao năng lực quản lý và chuyên môn cho cán bộ và nhân viên.
- Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thân thể, khám sức khỏe định kỳ và các chế độ chính sách cho NLD theo Thỏa ước lao động tập thể.
- Cải thiện môi trường và điều kiện làm việc, nâng cao đời sống vật chất và văn hóa tinh thần, xây dựng và củng cố văn hóa doanh nghiệp của Công ty, tạo động lực tốt cho NLD làm việc tích cực, ổn định, gắn bó vì sự phát triển của Công ty.
- Tổ chức thực hiện tốt công tác An toàn bảo hộ lao động.

3. Thông tin liên quan về nhân sự chủ chốt (Ban điều hành, KTT):

- Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban điều hành, Kế toán trưởng:

Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc

Họ và tên: Văn Phụng Hà
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 10/07/1957
 Nơi sinh: Hà Nội
 CMND: 023002974, Ngày cấp 02/05/2008, Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: V1 bis C/x Bắc Hải P.15 Q10, TP HCM
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hệ thống điện

Quá trình công tác:

- + Năm 1980 – 1984 Công tác tại Bộ tư lệnh hải quân;
- + Năm 1985 – 1991 Công tác tại Bộ công an và công an TP Hồ Chí Minh;
- + Năm 1991 – 2003 Công tác tại Công ty công nghệ mới thuộc Viện khoa học và công nghệ Quốc gia;
- + Năm 2003 đến nay làm TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
 + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng và Thương mại Vĩnh Sơn;
 Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: + Phó CT HĐQT Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Hiệp hội Công thương Hà Nội (KCN Nam Thăng Long – Hà Nội).

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thường trực

Họ và tên: Phùng Văn Quý
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 01/9/1958

Nơi sinh Hội Hợp, Vĩnh Yên, Vĩnh Phúc
 CMND 135390168 Ngày cấp: 07/02/2006, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
 Quốc tịch Việt Nam
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú 116 Quán Tiên, Hội Hợp, TP Vĩnh Yên – Tỉnh Vĩnh Phúc
 Trình độ chuyên môn Thạc sỹ Kinh tế

Quá trình công tác:

- + Năm 1980 Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương);
- + Năm 1981 – 1983 Đi bộ đội;
- + Năm 1984 – 1985 lại về Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương);
- + Năm 1986 – 2000 Học và làm việc tại Liên bang Nga (Liên Xô cũ);
- + Năm 2001 – 2003 Công tác tại Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ Công thương;
- + Năm 2003 đến nay làm phó TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT kiêm P.TGD thường trực

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Không có

Những khoản nợ đối với Công ty Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc và Giám đốc chi nhánh Hà Nam

Họ và tên: Lê Tùng Sơn
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 07/03/1957
 Nơi sinh: Sơn Tây, Hà Nội
 CMND: 012480066, Ngày cấp: 05/11/2001, Nơi cấp: CA Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 463/17/6 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy công trình
 Quá trình công tác:
 + Năm 1974 – 1979 Học tại Học viện kỹ thuật quân sự;
 + Năm 1980 – 2007 Công tác tại Bộ tư lệnh công binh, Bộ Quốc phòng;
 + Năm 2007 – Nay: TV HĐQT kiêm P. TGD Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.
 Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT, P.TGD kiêm giám đốc chi nhánh Hà Nam
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác Không
 Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Kế toán trưởng

Họ và tên Phan Văn Vinh
 Giới tính Nam
 Ngày sinh 21/04/1948
 Nơi sinh Vân Hội, Tam Dương, Vĩnh Phúc
 CMND 135373069 Ngày cấp: 29/03/2004, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc
 Quốc tịch Việt Nam
 Dân tộc Kinh
 Địa chỉ thường trú Vân Hội, Tam Dương, Vĩnh Phúc
 Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- + T5/1968 – T10/1970: Làm cán bộ phòng kế hoạch thống kê đoàn địa chất 47 Con Cuông - Nghệ An;
- + T10/1970 – T6/1973: Làm cán bộ kế hoạch, Phòng kế hoạch thống kê đoàn địa chất 29 – Thanh Sơn, Vĩnh Phú;
- + T6/1973 – T1/1977: Học chuyên tu hệ tập trung khoa Kinh tế tài chính Trường Đại học mỏ địa chất;
- + T1/1977 – T8/1978: Làm kế toán tại phòng tài vụ đoàn C106 Cổ Nhuế –Từ Liêm, Hà Nội;
- + T8/1978 – T11/1978: Học lớp kế toán trưởng 3 tháng của tổng cục địa chất;
- + T11/1978 – T12/1978: Tổng cục địa chất đề bạt kế toán trưởng xí nghiệp;
- + T12/1978 – T1/1984: Làm kế toán trưởng đoàn C104 - Bưởi – Ba Đình – Hà Nội (có cơ sở sản xuất ở Xiêng Khoảng – Lào);
- + T1/1984 – T11/2003: Nghỉ chế độ hưu trí tại địa phương Xã Vân Hội - Tam Dương –Vĩnh Phúc
- + Năm 2003 - Nay: làm Kế toán trưởng tại Công ty CP Phát triển hạ Tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng

Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác Không có

Những khoản nợ đối với Công ty Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty Không có

- Biến động nhân sự Ban điều hành: năm qua không có biến động thay đổi nhân sự nào trong Ban điều hành. Ban điều hành công ty gồm có 03 thành viên, 01 Tổng giám đốc và 02 Phó Tổng giám đốc, tất cả thành viên Ban giám đốc đều là thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2009 – 2014, đồng thời là cổ đông hiện hữu của công ty với tổng số cổ phần đang sở hữu là: 692.030 cổ phần phổ thông, chiếm 20,39% tổng số cổ phần phổ thông của Công ty đang lưu hành (tính đến ngày đăng ký cuối cùng 24/02/2011).

- Ngoài tiền lương được hưởng hàng tháng theo quy định chung của Công ty, Ban điều hành còn được hưởng thêm tiền thưởng nếu hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận theo Nghị Quyết của ĐHCĐ năm 2009, ngoài ra Ban điều hành không có thêm bất cứ đặc quyền nào khác.

- Thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên Ban điều hành và những người liên quan tính đến ngày đăng ký cuối cùng 24/02/2011 (theo danh sách tổng hợp Số C054/2011-IDV/VSD-ĐK ngày 02/03/2011 do VSD lập) cụ thể tại bảng sau:

Thành viên BĐH	Chức vụ	Tổng CP nắm giữ		% Tăng	Tổng CP người liên quan nắm giữ		% Tăng
		1/6/2010	24/2/2011	giảm	1/6/2010	24/2/2011	giảm
Văn Phụng Hà	CT HĐQT, TGD	389,770	481,170	23.45%	112,101	98,501	-12.13%
Phùng Văn Quý	Ủy viên, Phó TGD TT	86,080	86,080	0.00%	68,437	38,437	-43.84%
Lê Tùng Sơn	Ủy viên, Phó TGD, GD CN	124,780	124,780	0.00%	40,414	31,214	-22.76%
Phan Văn Vinh	KTT	730	730	0.00%	-	-	-
TỔNG		601,360	692,760	15.20%	220,952	168,152	-23.90%
Tổng số thù lao Ban Điều hành năm 2010				663.000.000 đồng			

VIII. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Thông tin liên quan đến Hội Đồng Quản Trị và Ban kiểm soát:

Hội Đồng Quản Trị

- Tóm tắt lý lịch của các thành viên HĐQT:

Hội Đồng quản Trị hiện nay của Công ty gồm 05 người có nhiệm kỳ từ 2009 – 2014, trong đó có 03 thành viên tham gia Ban điều hành Công ty, 02 thành viên là cổ đông độc lập không tham gia điều hành (03 thành viên HĐQT đã tóm tắt lý lịch tại phần VII, mục 3 ở trên) lý lịch các thành viên còn lại như sau:

Phó chủ tịch HĐQT:

Họ và tên: Phạm Hữu Ái
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 01/11/1957
 Nơi sinh: Hà Nội
 CMND: 011744150 Ngày cấp: 25/02/2009 Nơi cấp: CA Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 5/115 Núi Trúc – Ba Đình – Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Điện máy
 Quá trình công tác:

- + Năm 1975 – 1981: Học đại học tại Hungary;
- + Năm 1982 – 1990: Công tác tại Tổng cục kỹ thuật – Bộ Quốc phòng;
- + Năm 1990 – 2006: Công tác tại Công ty xuất nhập khẩu y tế Hà Nội, Bộ y tế;
- + Năm 2006 – Nay: Giám đốc Công ty TNHH AnNa;
- + Năm 2006 – 6/2009: Thành viên BKS Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Năm 6/2009 – Nay: Thành viên HĐQT Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Phó chủ tịch HĐQT;
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH AnNa;
 Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Ủy viên HĐQT

Họ và tên: Trịnh Việt Dũng
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 15/02/1958
 Nơi sinh: Hà Nội
 CMND: 012375667 Ngày cấp: 29/09/2002 Nơi cấp: CA Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 47 Hàng Đào – Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kỹ thuật

Quá trình công tác:

- + Năm 1975 – 1980: Học tại Đại học Bách khoa Hà Nội;
- + Năm 1984 – 1987: Công tác tại Viện kỹ thuật nhiệt đới – Viện Khoa học và Công nghệ Việt Nam;
- + Năm 1988 – 1999: Làm nghiên cứu sinh tại Cộng hòa Séc;
- + Năm 1999 – Nay: Làm kinh doanh tại Cộng hòa Séc – Nguyên là Chủ tịch hội doanh nghiệp Việt Nam tại Cộng hòa Séc;
- + Năm 6/2009 – 8/2010: giữ chức CT HĐQT Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc;
- + Năm 8/2010 - Nay: là Ủy viên HĐQT Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Ủy viên HĐQT
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
 Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

- Thù lao của HĐQT được hưởng hàng năm theo quy định chung của Công ty, ngoài ra HĐQT không có thêm bất cứ đặc quyền nào khác.

- Thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT và những người liên quan tính đến ngày đăng ký cuối cùng 24/02/2011 cụ thể tại bảng sau:

Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tổng CP nắm giữ		% Tăng	Tổng CP người liên quan nắm giữ		% Tăng
		1/6/2010	24/2/2011	giảm	1/6/2010	24/2/2011	giảm
Văn Phụng Hà	CT HĐQT, TGD	389,770	481,170	23.45%	112,101	98,501	-12.13%
Phạm Hữu Ái	Phó chủ tịch HĐQT	128,600	128,600	0.00%	33,246	33,246	0.00%
Phùng Văn Quý	Ủy viên, Phó TGD TT	86,080	86,080	0.00%	68,437	38,437	-43.84%
Lê Tùng Sơn	Ủy viên, Phó TGD, GĐ CN	124,780	124,780	0.00%	40,414	31,214	-22.76%
Trịnh Việt Dũng	Ủy viên	452,932	452,932	0.00%	-	-	-
TỔNG		1.182.162	1.273.562	7.73%	254.198	201.398	-20.77%
Tổng số thù lao cho HĐQT năm 2010					107.000.000 đồng		

Ban Kiểm Soát:

- Tóm tắt lý lịch của các thành viên Ban kiểm soát:

Ban Kiểm Soát hiện nay của Công ty gồm 03 người có nhiệm kỳ từ 2009 – 2014, trong đó cả 03 thành viên đều là cổ đông độc lập không tham gia làm việc tại Công ty.

Ban Kiểm Soát không chịu bất cứ ảnh hưởng hoặc áp lực nào từ Ban điều hành Công ty, BKS đã phát huy tốt vai trò kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành, nhờ vậy hoạt động của Công ty đã trở nên minh bạch hơn, lợi ích chính đáng của cổ đông đã được bảo vệ tốt hơn, phù hợp với các quy định của luật pháp và Điều Lệ Công ty.

Trưởng Ban kiểm soát

Họ và tên: Cao Đình Thi
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 22/03/1959
 Nơi sinh: Thượng Trưng, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc
 CMND: 011844208 Ngày cấp: 3/05/2008 Nơi cấp: CA Hà Nội
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: Tổ 18B Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế; chứng chỉ Kế toán trưởng.
 Quá trình công tác:
 + Năm 1976 – 12/1979: Học trường Cơ khí Luyện kim khoa chế tạo máy;
 + Năm 1980: Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ công thương);
 + 12/1980 - 12/1983: Đi bộ đội xuất ngũ về Viện quân hàm thiếu úy;

- + Năm 1983 – 1985: Công tác tại Viện luyện kim màu (nay là Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ công thương);
- + Năm 1986 – 1990: Học Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội;
- + Năm 1991 – 2007: Công tác tại Viện khoa học Mỏ và Luyện kim, Bộ công thương – Phòng Tài vụ, chức vụ Phó Trưởng phòng;
- + Năm 2007 – Nay: Trưởng ban kiểm soát Công ty Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên: Nguyễn Minh Trường

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 30/06/1958

Nơi sinh: Hà Nội

CMND: 010414114 Ngày cấp: 21/05/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 628 – Lô 19 Hoàng Hoa Thám, Q. Tây Hồ, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ kỹ thuật

Quá trình công tác:

+ Năm 1981 – 1989: Công tác tại Tổng Công ty lắp máy Lilama;

+ Năm 1990 – 1998: Làm nghiên cứu sinh tại Đức;

+ Năm 1999 – Nay: Công tác tại Viện kinh tế xây dựng và Cục giám định – Bộ Xây dựng;

+ Năm 2009 - Nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chuyên viên - Cục Giám định, Bộ Xây dựng

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

Ủy viên Ban kiểm soát

Họ và tên: Quách Trọng Đức

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 15/03/1972

Nơi sinh: Lập Thạch, Vĩnh Phúc

CMND: 131171104 Ngày cấp: 12/03/1996, Nơi cấp: CA Vĩnh Phúc

Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Địa chỉ thường trú: 71 Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 Quá trình công tác:
 + Năm 1990 – 1995: Học Đại học kinh tế quốc dân, Hà Nội;
 + Năm 1995 – 2004: Công tác tại Công ty thiết bị tự động Autech Hà Nội;
 + Năm 1995 – Nay: Công tác tại Công ty TNHH thương mại thiết bị kỹ thuật Thiên Ân;
 + Năm 2009 - Nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc.

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát
 Chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH thương mại thiết bị kỹ thuật Thiên Ân
 Những khoản nợ đối với Công ty: Không có
 Lợi ích liên quan đối với Công ty: Cổ đông
 Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có

- Thù lao của BKS được hưởng hàng năm theo quy định chung của Công ty, ngoài ra HĐQT không có thêm bất cứ đặc quyền nào khác.

- Thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên BKS và những người liên quan tính đến ngày đăng ký cuối cùng 24/02/2011 cụ thể tại bảng sau:

Thành viên BKS	Chức vụ	Tổng CP nắm giữ		% Tăng	Tổng CP người liên quan nắm giữ		% Tăng
		1/6/2010	24/2/2011	giảm	1/6/2010	24/2/2011	giảm
Cao Đình Thi	Trưởng ban	0	1,000	100%	104,510	104,510	0.00%
Nguyễn Minh Trường	Ủy viên	18,300	18,300	0.00%	-	-	-
Quách Trọng Đức	Ủy viên	7656	7,656	0.00%	5,800	5,800	0.00%
TỔNG		25,956	26,956	100%	110,310	110,310	0.00%
Tổng số thù lao BKS năm 2010					24.000.000 đồng		

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán Số C054/2011-IDV/VSD-ĐK ngày 02 tháng 03 năm 2011 do VSD lập như sau:

TT	Diễn giải	Số Cổ đông	Số Cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng số cổ đông hiện hữu	183	3.393.500	100%
	Trong đó:			
	+ Cổ đông tổ chức trong nước	3	218	0,006%
	+ Cổ đông cá nhân trong nước	180	3.393.282	99,994%

	<i>+ Cổ đông nước ngoài</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
2	Cổ đông sở hữu trên 5% tổng số CPPT	3	1.359.627	40,07%
3	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% CPPT	16	1.258.823	37,10%
4	Cổ đông sở hữu dưới 1% CP	164	775.050	22,84%

Hầu hết các cổ đông hiện nay đều là những người đã tham gia đầu tư vốn vào Công ty ngay từ những ngày đầu mới thành lập, một số đang tham gia trực tiếp vào hoạt động của công ty, và sau nhiều năm gắn bó, ngày nay hầu hết các cổ đông đều am hiểu tương đối về lĩnh vực hoạt động của Công ty và đã trở thành những nhà đầu tư lâu dài của Công ty.

Sự hiểu biết tường minh và sự ủng hộ nhiệt tình của các cổ đông trong suốt những năm qua đã là động lực lớn lao giúp Công ty vượt qua những thời khắc khó khăn nhất trong quá trình xây dựng và phát triển.

Thay mặt Hội Đồng quản Trị Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc, tôi xin chân thành cảm ơn tất cả các cổ đông, những nhà đầu tư, đã tin tưởng và đầu tư vào Công ty, và hy vọng rằng Hội Đồng Quản Trị cũng sẽ nhận được sự ủng hộ nhiệt tình của tất cả quý cổ đông trong thời gian tới.

Mọi người trong chúng ta đều tin tưởng và hy vọng rằng Công ty VPID sẽ vượt qua được mọi khó khăn, thách thức để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2011, đưa Công ty vững bước phát triển tiến lên một tầm cao mới, xứng đáng với sự kỳ vọng của tất cả quý cổ đông hiện nay và trong tương lai.

Trân trọng!

Vĩnh Phúc, ngày 22 tháng 03 năm 2011

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT;
- HĐQT; BKS;
- website: www.vpid.vn
- Lưu

Văn Phụng Hà