

**IDICO-UDICO**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



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

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

UIC

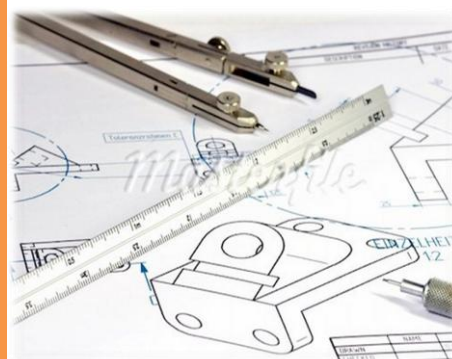
# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011



## NỘI DUNG

### Thông điệp của Chủ Tịch công ty

<b>I. GIỚI THIỆU CÔNG TY</b>	<b>04</b>
Giới thiệu công ty .....	04
Lĩnh vực hoạt động .....	06
Lịch sử hình thành và phát triển.....	07
Những giải thưởng, công trình tiêu biểu .....	08
<b>II. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP</b>	<b>14</b>
Báo cáo Hội đồng quản trị.....	15
Báo cáo Ban Giám đốc .....	21
Báo cáo Ban Kiểm soát.....	33
<b>III. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ</b>	<b>37</b>
Sơ đồ tổ chức.....	37
Giới thiệu Hội đồng quản trị .....	40
Giới thiệu Ban Giám đốc .....	45
Giới thiệu Ban kiểm soát.....	47
Thống kê lao động.....	49
Chính sách đối với người lao động .....	50
Thông tin cổ đông.....	51
<b>IV. CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN</b>	<b>54</b>
<b>V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2011</b>	<b>58</b>



## Thông điệp từ Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý khách hàng, đối tác và toàn thể CBCNV Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO).

Hơn 10 năm hình thành và phát triển, IDICO - UDICO đã trở thành một Công ty phát triển về mọi mặt, được khách hàng tín nhiệm và đặc biệt là luôn nhận được sự ủng hộ to lớn của các ban ngành, các cấp lãnh đạo chính quyền địa phương và Tổng công ty IDICO. Thành công này đã khẳng định tầm nhìn chiến lược, định hướng phát triển của IDICO - UDICO là hoàn toàn đúng đắn.

Trong quản lý điều hành hoạt động của IDICO - UDICO, chúng tôi luôn đặt ra mục tiêu hướng tới sự hoàn hảo về chất lượng sản phẩm, dịch vụ bằng sự sáng tạo không ngừng và chuyên nghiệp hóa cao, tận dụng lợi thế hiện có về quản trị, tiềm lực tài chính, con người qua đó mở rộng quy mô và đa dạng hóa sản phẩm để tạo ra nguồn lợi nhuận tốt và lành mạnh cho các cổ đông. Hướng tới mục tiêu trở thành một Công ty đa ngành nghề, trong đó lấy dịch vụ cung cấp điện cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp, đầu tư phát triển nhà, hạ tầng khu công nghiệp là ngành mũi nhọn, đồng thời đẩy mạnh phát triển các ngành nghề kinh doanh truyền thống và

là thế mạnh của Công ty để tạo nên sự phát triển ổn định, bền vững và tạo nên sự khác biệt.

Thực tế những khó khăn trong năm 2011 như lạm phát cao, lãi suất tăng mạnh, thắt chặt tiền tệ đã không làm cản bước tiến của IDICO-UDICO, Ban lãnh đạo đã tìm ra giải pháp, hướng đi và nắm bắt những cơ hội từ thị trường. Với chiến lược đúng và sự đồng lòng của tập thể CBCNV cùng với sự ủng hộ không ngừng của Quý cổ đông, năm 2011 doanh thu của Công ty đạt 1.234 tỷ đồng tăng 14% so với năm 2010, lợi nhuận đạt 22,9 tỷ đồng.

Năm 2012, chúng tôi nhận định vẫn còn rất nhiều những khó khăn, thách thức. Tuy nhiên, đó cũng chính là những cơ hội dành cho những doanh nghiệp có tầm nhìn xa, biết đón đầu cơ hội. Với chiến lược dài hạn của Ban lãnh đạo Công ty là hướng tới sự phát triển bền vững - hoàn thiện về hệ thống quản lý, nâng cao nguồn nhân lực, áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, công nghệ vào sản xuất và ý chí quyết tâm của tập thể CBCNV, sự đồng lòng nhất trí và ủng hộ của Quý cổ đông, chúng tôi tin tưởng 2012 sẽ tiếp tục là năm thành công của IDICO-UDICO.

Thay mặt Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể CBCNV Công ty kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành đạt và luôn đồng hành cùng sự phát triển của IDICO-UDICO.

**Trân trọng!**  
**Chủ tịch**  
**Nguyễn Thị Kim Dung**

## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

- ❖ Giới thiệu công ty
- ❖ Lĩnh vực hoạt động
- ❖ Lịch sử hình thành và phát triển
- ❖ Những giải thưởng, công trình tiêu biểu



## GIỚI THIỆU CÔNG TY

Tên công ty	<b>CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO</b>
Tên tiếng Anh	<b>IDICO URBAN AND HOUSE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY</b>
Tên viết tắt	<b>IDICO - UDICO</b>
Logo	<b>IDICO-UDICO</b>
Vốn điều lệ	<b>80.000.000.000 đồng</b> <b>Bằng chữ: Tám mươi tỷ đồng chẵn</b>
Trụ sở chính	<b>Khu CN Nhơn Trạch 1 – huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai</b>
Điện thoại	<b>061.3560614</b>
Fax	<b>061.3560610</b>
Email	<b>udico@hcm.vnn.vn</b>
Website	<b><a href="http://www.idico-udico.com.vn">http://www.idico-udico.com.vn</a></b>
Giấy chứng nhận ĐKKD	<b>Số 4703000201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007, thay đổi lần 3, ngày 28/06/2010</b>



## Lĩnh vực hoạt động

- Đầu tư xây dựng phát triển kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện.
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng
- Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, thi công lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp và đô thị.
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế, hệ thống cấp thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị và khu dân cư.
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp.
- Khai thác mỏ, chế biến, sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng. Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng.
- Vận chuyển hàng hóa.
- Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.

## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2000

Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (UDICO) được thành lập theo quyết định số 1714/QĐBXD ngày 6/12/2000 của Bộ Xây dựng

2004

Công ty tiến hành cổ phần hóa ngày 21/12/2004 theo quyết định của Bộ trưởng Bộ xây dựng

2007

- Công ty tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng
- 12/11/2007 chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở GDCK Tp.HCM với mã UIC

2011

Được trao Giải thưởng TOPTEN Thương hiệu Việt 2011 - Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp Các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam



## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



## CÁC CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

Các công trình do UIC làm chủ đầu tư:



### Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ

Công ty IDICO-UDICO là đơn vị quản lý Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ cung cấp điện cho các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3, 5, Lộc Khang với tổng diện tích khoảng 2700 ha.

**Công suất trạm: 182MVA**



### Trạm biến áp 110/22KV KCN Nhơn Trạch 5

- Cấp điện áp: 110/22KV
  - Công suất trạm: 126MVA
- Kế hoạch đến năm 2012 sẽ hoàn thành



### Mỏ vật liệu san lấp Tân Hiệp

Hiện nay Công ty IDICO-UDICO đang cung cấp vật liệu san lấp cho các công trình thi công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.



### Chung cư cao tầng Hóa An

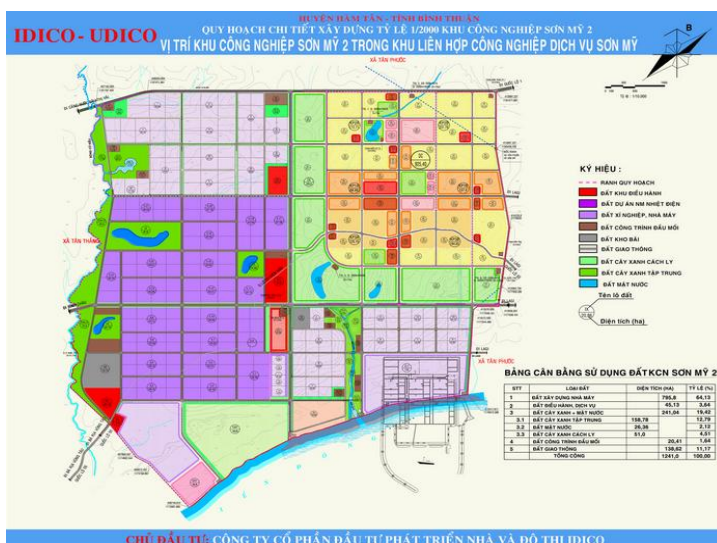
- **Địa điểm** : Xã Hóa An – TP.Biên Hòa – Đồng Nai
- **Tổng diện tích** : 7,3 ha.
- **Tổng mức đầu tư**: 216,5 tỷ đồng
- **Quy mô dự án**:
  - 03 lô chung cư 5 tầng : 752 căn.
  - 02 lô chung cư 12 tầng: 352 căn.
  - 02 lô nhà biệt thự : 24 căn.
  - 02 lô nhà liên kế : 116 căn.
  - Cây xanh, quảng trường: 02 lô.



### Khu tái định cư CB-CNV và Khu chung cư cao tầng Hiệp Phước

**Vị trí**: Ngã tư Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai

**Quy mô dự án** : 5,3 ha



### Dự án khu công nghiệp Sơn Mỹ II

- **Địa điểm xây dựng**: KCN Sơn Mỹ II được xây dựng tại xã Sơn Mỹ, huyện Hàm Tân và một phần xã Tân Phước, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.
- **Diện tích**: 1.290 ha.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến**: 2.250 tỷ đồng

## Các dự án tiêu biểu công ty đã và đang thi công:

### NĂM 2011

Nâng cấp, mở rộng trường Trung cấp nghề khu vực Long Thành – Nhơn Trạch

Cấp điện cho Công ty TNHH Wha IL Vina

Cấp điện cho nhà máy mới Kyowa Việt Nam

Cấp điện cho Công ty TNHH White Glove

Cấp điện cho Công ty TNHH một thành viên Concord Textile Corporation VN

Thi công phần Đường – Bãi container, hệ thống thoát nước mưa, nhà rác thuộc công trình nhà xưởng Orion

Thi công đường N6 và hệ thống thoát nước thuộc công trình: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Phú Mỹ II

Cấp điện cho Công ty TNHH Soltec Việt Nam

### NĂM 2010

Xây dựng và hoàn thiện toàn bộ nhà xưởng 2 – Nhà máy bao bì Nhơn Trạch

Nhà máy Thiết bị Vệ sinh Caesar Việt Nam - KCN Nhơn Trạch I, Đồng Nai

Xây dựng đường D7 thuộc Dự án: Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân

Cấp điện cho Công ty cổ phần dệt Texhong Việt Nam – Giai đoạn 3

Cấp điện cho Công ty cổ phần sản xuất ngư cụ Ching Fa

Các dự án khác

## NHỮNG SỰ KIỆN TIÊU BIỂU

# 2011

**Đầu năm 2011, công ty đã trúng thầu và hoàn thành thi công công trình nâng cấp, mở rộng Trường Trung cấp nghề khu vực Long Thành-Nhơn Trạch trị giá 28,88 tỷ đồng**

**Ngày 20/10/2011 đóng điện thành công MBA 63MVA số 1 TBA Nhơn Trạch 5** *(Thời gian từ lúc bắt đầu công tác lắp đặt thiết bị, thí nghiệm đến lúc đóng điện thành công chỉ trong vòng 1 tháng 19 ngày. Đây là kỷ lục về thời gian vì thông thường thời gian từ lúc lắp đặt thiết bị đến khi đóng điện vận hành một trạm 110/22kV ít nhất phải mất gần 3 tháng)*

**Được trao Giải thưởng TOPTEN Thương hiệu Việt 2011 - Ứng dụng khoa học công nghệ từ Liên Hiệp Các Hội Khoa học – Kỹ thuật Việt Nam**

## Định hướng phát triển

“ Các mục tiêu chủ yếu của công ty: đầu tư xây dựng phát triển kinh doanh nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu công nghiệp, khu kinh tế, các công trình thủy điện, nhiệt điện. Xây dựng công trình dân dụng, công tầng. Thiết kế và thi công các công trình nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ đường dây, trạm biến thế, lắp đặt máy móc thiết bị phục vụ xây dựng. Kinh doanh điện và các dịch vụ kỹ thuật trong các khu công nghiệp, khu đô thị tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, mang lại cổ tức cao cho cổ đông. Thực hiện đầy đủ với ngân sách Nhà Nước đồng thời phát triển công ty ngày càng lớn mạnh. ”

## II. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

- ❖ Báo cáo Hội đồng quản trị
- ❖ Báo cáo Ban Giám đốc
- ❖ Báo cáo Ban kiểm soát



## BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



## 1. Bộ máy lãnh đạo và cán bộ quản lý:

Giám đốc điều hành và đội ngũ cán bộ quản lý là những người có năng lực, đoàn kết, nhất trí cao, luôn tuân thủ, thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, đã tổ chức chỉ đạo, điều hành mọi hoạt động của Công ty theo đúng kế hoạch sản xuất kinh doanh và định hướng đầu tư phát triển đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Năm 2011 Ban lãnh đạo Công ty đã chỉ đạo, điều hành Công ty thực hiện cơ bản hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, cụ thể như sau:

<b>- Tổng sản lượng:</b>	<b>1.386</b>	<b>tỷ đồng</b>	<b>Đạt 106% KH năm</b>
<b>- Tổng doanh thu:</b>	1.234,5	tỷ đồng	<b>Đạt 104% KH năm</b>
<b>- Lợi nhuận trước thuế:</b>	21,849	tỷ đồng	<b>Đạt 104% KH năm</b>
<b>- Nộp Ngân sách:</b>	124,9	tỷ đồng	<b>Đạt 100% KH năm</b>
<b>- Đầu tư phát triển:</b>	60,546	tỷ đồng	<b>Đạt 91% KH năm</b>
<b>- Thu nhập bình quân:</b>	10,22	triệu đồng	<b>Đạt 133% KH năm</b>
<b>- Cổ tức (dự kiến):</b>	15	%	<b>Đạt 100% KH năm</b>

Năm 2011 Công ty thực hiện đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận trước thuế, nộp ngân sách, cổ tức so với kế hoạch đã đề ra. Thực hiện nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ về thực hiện những giải pháp chủ yếu để kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội, IDICO-UDICO đã kiểm tra, rà soát, sắp xếp lại các dự án đầu tư theo hướng tập trung cho các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính; xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án phù hợp với khả năng huy động vốn; tạm giãn tiến độ đầu tư một số dự án phát triển nhà như dự án Chung cư 15 tầng Hiệp Phước, chung cư 12 tầng 1A Hóa An; chỉ đầu tư các dự án đã cân đối được

nguồn vốn và thực sự cần thiết để đảm bảo hiệu quả hoạt động của đơn vị nên giá trị đầu tư phát triển thực hiện năm 2011 chưa đạt kế hoạch đề ra.

Việc ký kết các hợp đồng kinh tế giữa Công ty và các đối tác luôn đảm bảo tính khách quan, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành cũng như điều lệ hoạt động của Công ty, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công tác thanh quyết toán các công trình xây lắp tương đối nhanh gọn, không có nợ đọng dây dưa kéo dài. Công tác quyết toán vốn đầu tư được thực hiện đúng theo quy định của Nhà Nước.

## 2. Những kết quả đạt được trong năm 2011:

### 2.1 Công tác đầu tư phát triển:

Các dự án đầu tư được triển khai theo đúng các trình tự, quy định hiện hành. Trong năm qua Công ty đã hoàn thành và đưa vào vận hành giai đoạn 1 dự án Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5; hoàn thành công tác lập thiết kế cơ sở, dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Dự án mỏ đá Tân Cang 9 đã hoàn thành công tác lập thiết kế cơ sở, dự án đầu tư, báo cáo đánh giá tác động môi trường, cải tạo môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và hiện đang xin cấp giấy chứng nhận đầu tư để xin cấp phép khai thác mỏ.

Ban Giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong công tác triển khai dự án Trạm biến áp 110/22KV Nhơn Trạch 5. Giai đoạn I của dự án đã hoàn thành đúng tiến độ, đưa vào vận hành máy biến áp 62MVA số 1 từ ngày 20/10/2011 cấp điện đạt công suất 43MVA/54 MVA công suất vận hành, hiện đang triển khai đầu tư tiếp giai đoạn của dự án (lắp đặt máy biến áp 63 MVA số 2) để đáp ứng kịp thời nhu cầu về điện sản xuất cho các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch, góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho Công ty. Trong đó doanh thu đạt 104% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế vượt 4% kế hoạch.

## 2.2 Công tác tổ chức và sắp xếp cán bộ:

Các phòng ban và đơn vị trực thuộc được tổ chức sắp xếp hợp lý, đáp ứng yêu cầu công việc. Việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh thống nhất từ công ty xuống các đơn vị trực thuộc. Việc tuyển dụng, bố trí sử dụng, khen thưởng, kỷ luật và các chế độ chính sách đối với người lao động thực hiện theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định của Bộ Luật lao động.

## 3. Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2011:

STT	NQ số	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	16/02/2011	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2010; Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 và công tác chuẩn bị cho Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.
2	01A/NQ-HĐQT	29/3/2011	Vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2011.
3	02/NQ-HĐQT	04/02/2011	Góp vốn thành lập Công ty phần và cử đại diện phần vốn góp.
4	03/NQ-HĐQT	21/4/2011	Thay đổi ngày đăng ký cuối cùng để chi trả cổ tức năm 2010.
5	04/NQ-HĐQT	03/6/2011	Bổ nhiệm cán bộ
6	05/NQ-HĐQT	20/6/2011	Trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính cho Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2011.
7	06/NQ-HĐQT	09/7/2011	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch 6 tháng đầu năm và biện pháp thực hiện kế hoạch 6 tháng cuối năm 2011; Công tác tài chính và một số công việc khác.
8	07/NQ-HĐQT	11/10/2011	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch 9 tháng đầu năm và biện pháp thực hiện kế hoạch quý IV năm 2011; Công tác tài chính và một số công việc khác.
9	08/NQ-HĐQT	29/12/2011	Thông qua việc vay bổ sung thêm vốn lưu động.
10	09/NQ-HĐQT	29/12/2011	Thông qua việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

*Đánh giá chung: Giám đốc điều hành và bộ máy quản lý Công ty có đủ năng lực và trình độ quản lý, với tinh thần trách nhiệm cao, đã chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và mọi mặt hoạt động khác của Công ty theo đúng định hướng phát triển, tuân thủ theo Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và chấp hành nghiêm pháp luật Nhà nước.*



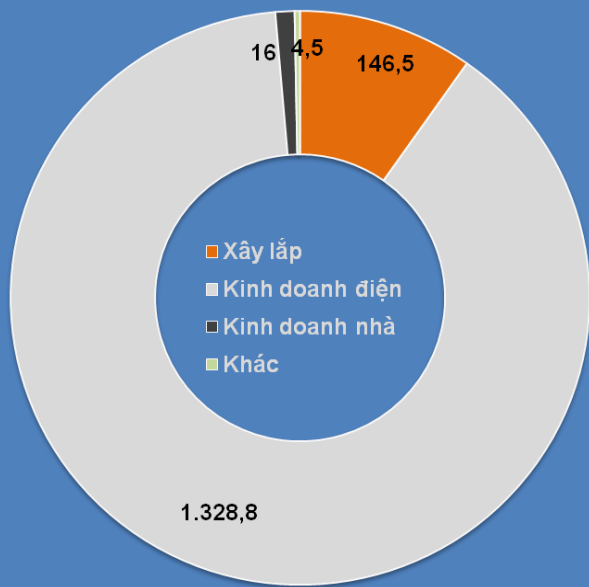
4. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012:

**1.495,9 tỷ đồng Tổng sản lượng**

**1.401,7 tỷ đồng Doanh thu**

**Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2012:**

Tổng sản lượng	:	1.495,9 tỷ đồng	- 109% so với TH 2011
Tổng doanh thu	:	1.401,7 tỷ đồng	- 114% so với TH 2011
Lợi nhuận trước thuế	:	22.941 tỷ đồng	- 105% so với TH 2011
Nộp Ngân sách	:	145,91 tỷ đồng	- 117% so với TH 2011
Đầu tư phát triển	:	49,9 tỷ đồng	- 83% so với TH 2011
Thu nhập bình quân	:	10.200.000 đ/người/tháng	- 109% so với TH 2011
Cổ tức	:	15%	- 100% so với TH 2011



**CƠ CẤU DOANH THU 2012**

Đvt: tỷ đồng



## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

## BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

### 1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	% TH/KH năm 2011
<b>I</b>	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.295.970</b>	<b>1.368.008</b>	<b>106%</b>
1	Giá trị xây lắp	Tr.đồng	173.027	146.531	85%
2	Giá trị dịch vụ điện cho KCN	Tr.đồng	1.106.010	1.202.762	109%
3	Giá trị kinh doanh nhà	Tr.đồng	6.695	14.573	218%
4	Giá trị SXKD khác	Tr.đồng	10.238	4.142	40%
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.191.640</b>	<b>1.234.501</b>	<b>104%</b>
1	Doanh thu xây lắp	Tr.đồng	170.784	119.221	70%
2	Doanh thu dịch vụ điện	Tr.đồng	1.005.463	1.093.420	109%
3	Doanh thu kinh doanh nhà	Tr.đồng	6.086	11.547	190%
4	Doanh thu khác	Tr.đồng	9.307	10.313	111%
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>21.009</b>	<b>21.849</b>	<b>104%</b>
<b>IV</b>	<b>Tổng nộp ngân sách</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>124.416</b>	<b>124.920</b>	<b>100%</b>
<b>V</b>	<b>Tổng vốn đầu tư phát triển</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>66.326</b>	<b>60.546</b>	<b>91%</b>
<b>VI</b>	<b>Thu nhập bình quân người/tháng</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>7.692</b>	<b>9.387</b>	<b>122%</b>
<b>VII</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>100%</b>

### 2. Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển năm 2011:

Nhìn chung năm 2011 Công ty thực hiện đạt các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, tổng giá trị sản lượng thực hiện năm 2011 là 1.368 tỷ đồng, đạt 106% kế hoạch năm. Cụ thể các lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

#### ▪ Công tác xây lắp:

Năm 2011 Công ty đã trúng thầu được 18 gói thầu với tổng giá trị là 102 tỷ đồng, đạt 62% tổng giá trị các gói thầu đấu thầu.

Giá trị sản lượng xây lắp thực hiện năm 2011 là 146,5 tỷ đồng, đạt 85% kế hoạch năm, gồm các công trình chủ yếu như Trường trung cấp nghề Long Thành, Mở rộng Quốc lộ 51, Đường D7 khu dân cư Phú Thạnh - Long Tân, phần xây dựng Trạm biến áp KCN Nhơn Trạch V và 14 công trình trạm biến áp của Công ty trong các Khu công nghiệp Nhơn Trạch như Posco VST, Công ty Hualon, Ching Fa, Whail Vina ...

Dịch vụ điện cho KCN: Giá trị sản lượng dịch vụ điện thực hiện năm 2011 là 1.202,7 tỷ đồng, đạt 109% kế hoạch năm. Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ A và trạm biến áp Nhơn Trạch V hiện đang cung cấp điện ổn định cho các nhà đầu tư trong các KCN Nhơn Trạch.

▪ **Kinh doanh nhà:**

Giá trị kinh doanh nhà thực hiện năm 2011 là 14,5 tỷ đồng, đạt 218% kế hoạch năm. Đây là sản lượng bán các căn hộ chung cư, liên kế thuộc dự án Hóa An và cho thuê chung cư 5 tầng số 1 và số 2 Hiệp Phước.

▪ **Kinh doanh khác:**

Giá trị kinh doanh khác thực hiện năm 2011 là 4,1 tỷ đồng, bằng 40% kế hoạch năm, chủ yếu là sản lượng kinh doanh vật liệu san lấp tại mỏ đất Tân Hiệp. Mặc dù công ty đã tích cực tìm kiếm đối tác, tăng cường công tác tiếp thị, nhưng sản lượng kinh doanh vật liệu san lấp vẫn chưa đạt kế hoạch đề ra.

▪ **Công tác đầu tư phát triển:**

Thực hiện nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 24/2/2011 của Chính phủ, chỉ thị số 178/CT-TCT ngày 8/3/2011 của Tổng công ty về thực hiện những giải pháp chủ yếu để kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an sinh xã hội, IDICO-UDICO đã kiểm tra, rà soát, sắp xếp lại các dự án đầu tư theo hướng tập trung cho các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính; xây dựng kế hoạch đầu tư các dự án phù hợp với khả năng huy động vốn; tạm giãn tiến độ đầu tư một số dự án phát triển nhà như dự án Chung cư 15 tầng Hiệp Phước, chung cư 12 tầng 1A Hóa An; chỉ đầu tư các dự án đã cân đối được nguồn vốn và thực sự cần thiết để đảm bảo hiệu quả hoạt động của đơn vị.

Kế hoạch năm 2011 Công ty đầu tư 5 dự án và góp vốn vào 03 Công ty cổ phần với tổng giá trị là 66,33 tỷ đồng, trong đó giá trị thực hiện các dự án phát triển nhà, khu công nghiệp là 53,97 tỷ đồng; dự án Mỏ đá Tân Cang 9 là 5 tỷ đồng; góp vốn vào các công ty cổ phần là 7,36 tỷ đồng.

Năm 2011 Công ty thực hiện 5 dự án và góp vốn đầu tư vào 01 Công ty cổ phần với giá trị thực hiện được là 60.546 tỷ đồng, bằng 91% KH năm.

Trong đó:

- KCN Sơn Mỹ II	: 3,69 tỷ
- Khu nhà ở QL 1K Hóa An	: 8.745 tỷ
- Sửa chữa chung cư 5 tầng số 1,2 Hiệp Phước	: 1,5 tỷ
- TBA 110/22KV KCN Nhơn Trạch V (GĐ1)	: 44,8 tỷ
- Mỏ đá Tân Cang 9	: 0,97 tỷ
- Góp vốn đầu tư vào Cty CPĐT khai thác khoáng sản VLXD-UDICO:	0,8 tỷ.

Các dự án phát triển nhà và dự án Khu công nghiệp tập trung như dự án Trạm biến áp 110/22kV KCN Nhơn Trạch V, dự án KCN Sơn Mỹ II đều được Công ty cân đối đủ nguồn vốn để thực hiện dự án đúng tiến độ và không có dự án nào phát sinh nợ vay quá hạn. Năm 2011 Công ty đã hoàn thành giai đoạn 1 dự án Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V, nghiệm thu và đóng điện vào giữa tháng 10 năm 2011.



### 3. Kết quả kinh doanh qua giai đoạn 2008-2011:

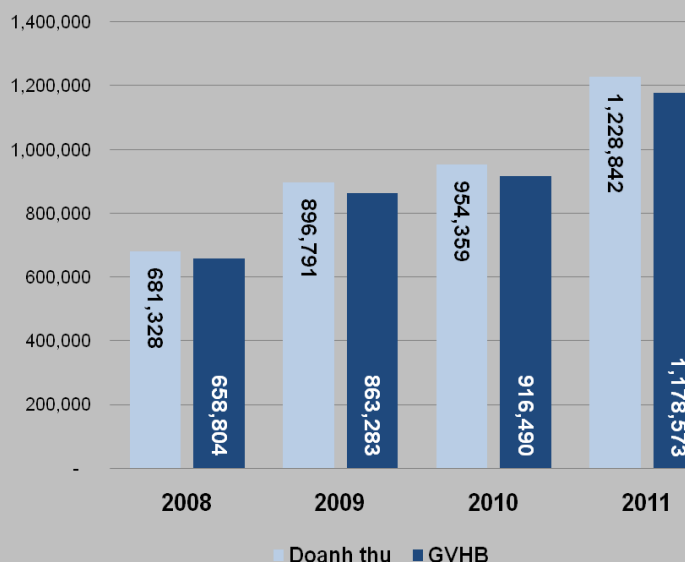
Trong năm, với tình hình BĐS khó khăn, thắt chặt tiền tệ đã làm ảnh hưởng đến KQKD của công ty.

Doanh thu tăng mạnh 28,7% (đạt 1.228 tỷ đồng) nhưng chỉ đạt 94,83% so với kế hoạch.

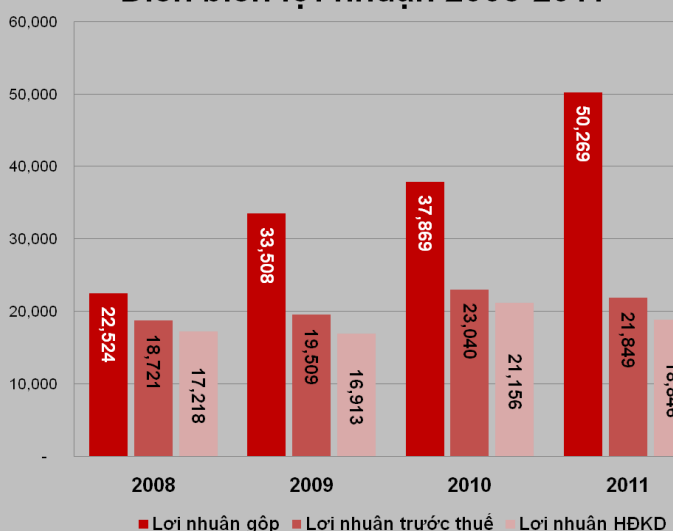
Lợi nhuận trước thuế tăng 4% so với kế hoạch, một phần từ thu nhập khác do hoàn nhập từ các khoản chi phí trích trước.

Chi phí tài chính tăng mạnh ảnh hưởng khá lớn đến kết quả lợi nhuận của công ty. Trong đó đặc biệt là chi phí trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn trên 11 tỷ đồng từ các khoản đầu tư vào 2 cổ phiếu HTI (CTCP Đầu tư và phát triển Hạ tầng IDICO) và PXL (CTCP XD-TM dầu khí IDICO) với tổng giá trị đầu tư khoảng 30 tỷ đồng.

Diễn biến doanh thu - GVHB 2008-2011



Diễn biến lợi nhuận 2008-2011



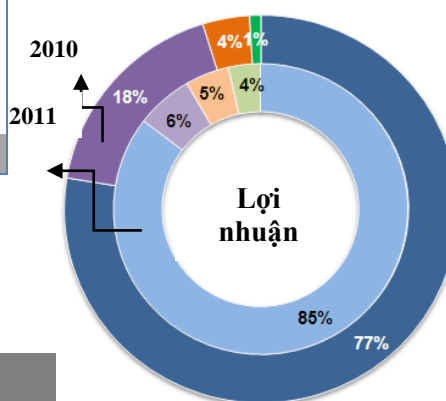
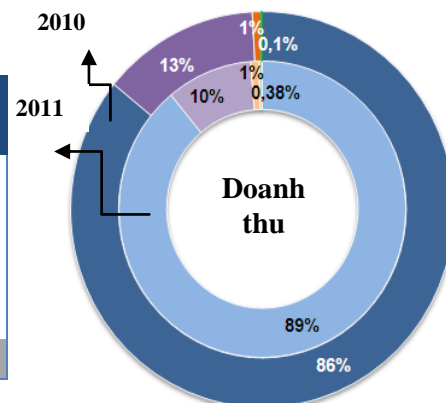
▪ Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận gộp 2010 – 2011

Đvt: nghìn đồng

Khoản mục	Năm 2011 Giá trị	Năm 2010 Giá trị
Doanh thu kinh doanh điện năng	1.093.419.600	819.806.793
Doanh thu hoạt động xây dựng	119.221.057	126.524.343
Dịch vụ đầu tư KD BĐS	11.547.801	7.165.344
Doanh thu hàng hóa, D.vụ khác	4.653.918	863.744
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.228.842.377</b>	<b>954.359.626</b>

Đvt: nghìn đồng

Khoản mục	Năm 2011 Giá trị	Năm 2010 Giá trị
LN gộp kinh doanh điện năng	42.932.784	29.376.607
LN gộp hoạt động xây dựng	3.145.148	6.680.103
LN gộp đầu tư KD BĐS	2.434.024	1.460.586
LN gộp hàng hóa, D.vụ khác	1.757.074	352.387
<b>Tổng cộng</b>	<b>50.269.030</b>	<b>37.869.683</b>



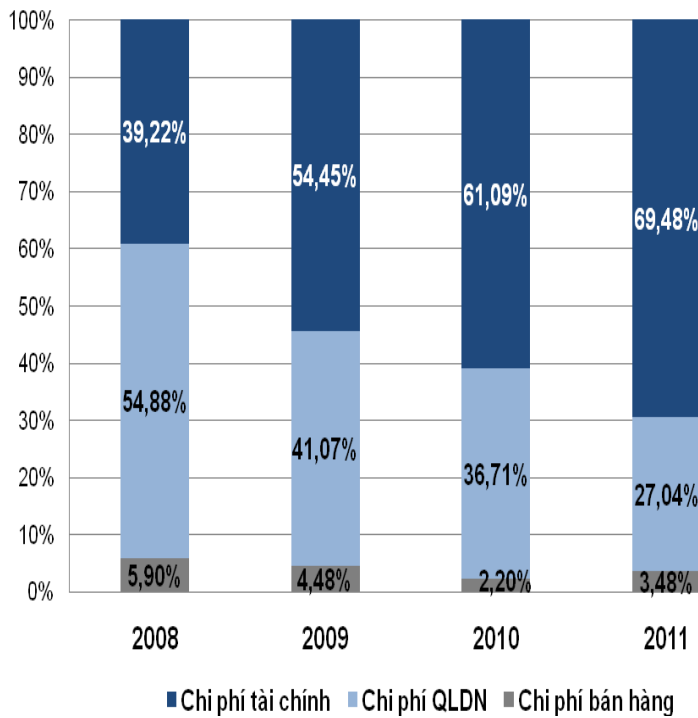
- KD điện năng
- Xây dựng
- Bất động sản
- Khác

Trong tổng doanh thu của công ty, mảng hoạt động đóng góp nhiều nhất trong cơ cấu đến từ mảng kinh doanh điện năng với tỷ lệ 86%(2010) và 89% (2011). Kế tiếp là mảng xây dựng, đóng góp từ 10-13% doanh thu. Còn lại là kinh doanh BĐS và hàng hóa, dịch vụ khác chiếm dưới 5%.

Trong cơ cấu lợi nhuận gộp, hoạt động kinh doanh điện năng phần nào đã cải thiện tốt hơn từ 77% năm 2010 lên mức 85% trong năm 2011 tương đương 43 tỷ đồng. Hoạt động BĐS có tăng nhẹ từ 4% lên 5% tương đương 2,4 tỷ đồng. Tuy nhiên hoạt động xây dựng có phần sụt giảm từ 10% giảm về 6%. Chủ yếu là do chi phí NVL đầu vào tăng cao đồng thời doanh thu xây dựng trong năm qua đã giảm hơn 6% so với cùng kỳ, xuất phát từ tình hình trì trệ của thị trường BĐS trong năm qua. Đây là tình trạng chung của toàn ngành và UIC không phải là ngoại lệ.

Chi phí hoạt động:

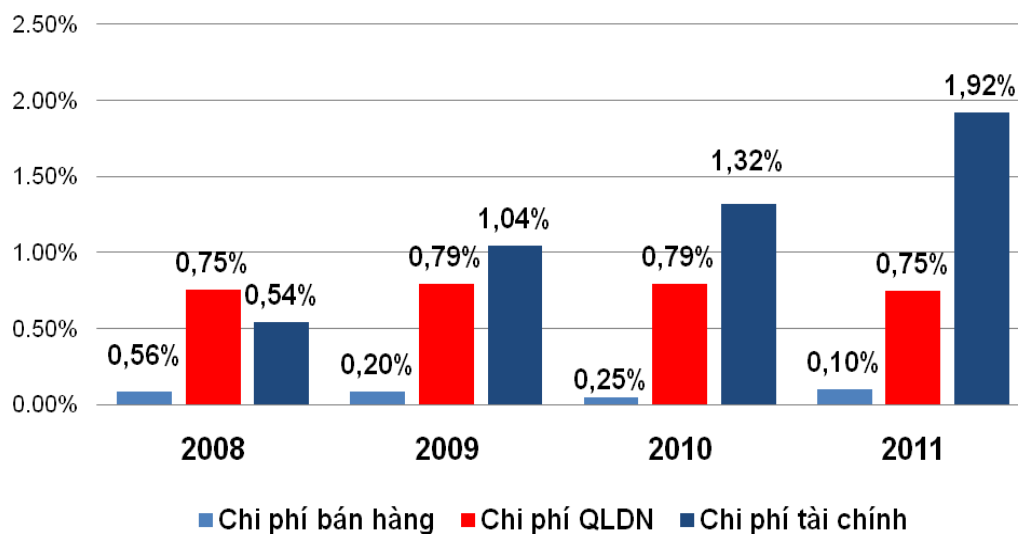
Cơ cấu chi phí qua các năm



Từ 2008 đến nay, cơ cấu chi phí của công ty biến động khá nhiều. Từ 39%, nay chi phí tài chính đã tăng lên 69,48% tổng chi phí của công ty, chiếm 1,92% tổng doanh thu. Nguyên nhân chủ yếu là do trong 2 năm qua lãi vay tăng mạnh, đồng thời công ty tăng cường vay vốn để tài trợ cho các dự án xây dựng làm cho chi phí lãi vay tăng cao. Ngoài ra, đáng chú ý trong năm qua chi phí tài chính tăng mạnh là do khoảng trích lập dự phòng hơn 11 tỷ đồng từ hoạt động đầu tư tài chính dài hạn.

Chi phí QLDN đang giảm dần tỷ lệ, hiện chỉ chiếm khoảng 27,04%. Trong năm qua chi phí bán hàng tăng mạnh do công ty bán được nhiều dự án làm tăng chi phí môi giới bán hàng. Nhìn chung chi phí bán hàng không có sự biến động mạnh chiếm 3,48% trong tổng chi phí và dao động trong khoảng 0,1-0,6% tổng doanh thu mỗi năm.

Cơ cấu chi phí/doanh thu



▪ Báo cáo tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010	Năm 2011
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	- Tài sản dài hạn/Tổng Tài sản	%	21,89	24,02
	- Tài sản ngắn hạn /Tổng tài sản	%	78,11	75,98
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	265,16	277,70
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27,35	26,48
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	- Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,54	0,60
	- Khả năng thanh toán hiện hành	lần	1,11	1,12
<b>4</b>	<b>Tỷ suất lợi nhuận (TSLN)</b>			
	- TSLN sau thuế/Tổng tài sản	%	4,21	3,60
	- TSLN sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,17	1,60
	- TSLN sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	15,24	13,38
<b>5</b>	<b>Vòng quay hoạt động</b>			
	- Vòng quay HTK	Vòng	4,62	5,75
	- Vòng quay Tài sản	Vòng	1,95	2,25
	- Vòng quay phải thu	Vòng	13,78	15,50
	- Vòng quay phải trả	Vòng	3,98	4,83

**Cơ cấu vốn, tài sản**

Xét cơ cấu vốn, công ty đảm bảo được nguồn vốn dài hạn tài trợ cho tài sản dài hạn. Trong đó tài sản dài hạn là 137,3 tỷ đồng, vốn dài hạn đạt hơn 153 tỷ đồng (vốn CSH chiếm 151 tỷ đồng), riêng nguồn vốn chủ sở hữu của công ty cũng đã đủ đáp ứng tài trợ cho tài sản dài hạn.

Xét nguồn vốn ngắn hạn, hiện nay nguồn vốn ngắn hạn nhỏ hơn tài sản ngắn hạn cho thấy vốn lưu động của công ty hiện nay đang >0. Điều này cho thấy nguồn vốn hoạt động của công ty hiện nay khá an toàn và hợp lý. Ngoài ra, trong năm công ty đã đầu tư thêm 34,7 tỷ đồng máy móc thiết bị phục vụ cho kinh doanh điện năng, nâng tổng giá trị tài sản lên mức 571,78 tỷ đồng.

### Cơ cấu nợ

Trong năm công ty đã nâng mức vốn vay từ 145,68 tỷ đồng lên mức 210,44 tỷ đồng. Trong đó, vay dài hạn tăng gần 20 tỷ đồng, vay ngắn hạn 44,78 tỷ đồng. Vốn vay dài hạn tăng mạnh chủ yếu là nguồn vốn vay phục vụ đầu tư xây dựng Trạm biến áp 110/220 KV tại Nhơn Trạch- Đồng Nai. Đây là khoản vay với lãi suất thả nổi, 3 tháng tái điều chỉnh.

Về nguồn vay ngắn hạn, công ty chủ yếu vay nhằm bổ sung vốn lưu động, hỗ trợ vốn cho việc thi công các công trình và kinh doanh điện năng.

Bên cạnh đó, tại 31/12/2011 công ty đang tồn đọng một lượng phải trả tương đối lớn (hơn 62 tỷ đồng). Chủ yếu bắt nguồn từ chi phí thi công, san lấp các công trình, trong đó lớn nhất là khoản phải trả hơn 39 tỷ đồng thuộc công trình Bình Phước. Nhìn chung, cơ cấu vốn của công ty hiện nay đang duy trì ở mức 70-75% vốn vay; 30-35% là nguồn vốn chủ sở hữu.

### Khả năng thanh toán

Như đã trình bày, hiện tài sản ngắn hạn của công ty cao hơn nguồn nợ ngắn hạn, cho thấy một phần vốn dài hạn được dùng để tài trợ cho tài sản ngắn hạn. Điều này giúp cho chỉ số thanh toán hiện hành của công ty là khá an toàn. Tuy nhiên hiện nay mức tồn kho của công ty khá cao, chủ yếu tồn trong các chi phí xây dựng cơ bản dở dang, khoản này đã làm cho chỉ số thanh toán nhanh của công ty phần nào giảm mạnh vì vậy cần lưu tâm đến.

### Vòng quay hoạt động

Nhìn chung các vòng quay hoạt động của công ty được cải thiện trong năm vừa qua chủ yếu là do doanh thu tăng mạnh trên 28,7%. Vòng quay phải thu tăng từ 13,78 vòng lên 15,5 vòng tương ứng với số ngày phải thu giảm từ 26 xuống 23 ngày. Các khoản phải thu chủ yếu đến từ hoạt động xây lắp (chiếm đến 48% tổng phải thu). Bên cạnh đó, hàng tồn kho của công ty không có biến động nhiều, hiện chủ yếu nằm trong các khoản xây dựng dở dang gần 200 tỷ đồng từ các dự án BĐS và dự án Mỏ đất Tân Hiệp. Vòng quay HTK đạt 5,75 vòng so với 4,62 vòng trong năm ngoái.

### Tỷ suất lợi nhuận

Trong năm vừa qua công ty đã có mức tăng trưởng doanh thu khá ấn tượng (hơn 28,7% so với 2010). Chính điều này đã cải thiện các vòng quay hoạt động khá tốt. Tuy nhiên, xuất phát từ hoạt động tài chính, nếu trong năm qua công ty đã kiểm soát tốt chi phí lãi vay thì đối lập lại đó là khoản trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn hơn 11 tỷ đồng đã kéo lợi nhuận công ty sụt giảm mạnh và làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu tài chính của công ty trong năm qua, theo đó ROE giảm chỉ còn 13,38%; ROA đạt 3,6%.

#### 4. Giá trị sổ sách tại 31/12/2011:

STT	Chỉ tiêu	Đvt	31/12/2011
1	Tổng tài sản	Đồng	571.782.115.852
2	Tổng nợ	Đồng	420.397.963.003
3	Vốn chủ sở hữu	Đồng	151.384.152.849
4	Tổng số CP lưu hành	CP	8.000.000
5	Giá trị sổ sách mỗi cổ phần	Đồng/CP	18.923

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2011 - UIC

#### 5. Công tác quản lý:

- Mọi hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo đúng các quy chế đã ban hành và quy định của pháp luật.
- Việc đầu tư xây dựng các dự án được thực hiện đúng trình tự thủ tục đầu tư và quy định về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình.
- Các công trình xây lắp đều được lập dự toán thi công trước khi giao cho đơn vị thi công thực hiện. Việc thanh quyết toán dựa trên dự toán được duyệt, qua đó đã thực hiện tốt công tác quản lý giá thành xây lắp, không xảy ra tình trạng thất thoát, lãng phí tài sản của Công ty.
- Vốn, quỹ của Công ty được sử dụng theo đúng chế độ kế toán hiện hành, đúng mục đích, hoàn toàn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở bảo toàn và phát triển vốn.
- Công nợ phải thu, phải trả được theo dõi chặt chẽ theo từng đối tượng khách hàng. Thanh toán các khoản nợ đến hạn đầy đủ, kịp thời, không có công nợ dây dưa kéo dài.

#### 6. Những tồn tại, khó khăn:

- Một trong các giải pháp kiềm chế lạm phát của Nhà nước trong năm 2011 là rà soát lại toàn bộ các dự án, chỉ tập trung đầu tư các dự án thật sự cần thiết và đã cân đối được nguồn vốn, các doanh nghiệp đã tạm dừng, giãn và hoãn đầu tư một số dự án, do vậy khó khăn trong tìm kiếm việc làm, các dự án đầu tư của Công ty cũng bị chậm lại.
- Chế độ chính sách pháp luật Nhà nước có nhiều thay đổi, đặc biệt trong lĩnh vực đất đai như Nghị định 69/2009/NĐ-CP, 71/2010/NĐ-CP dẫn đến công tác giải phóng mặt bằng, triển khai đầu tư các dự án gặp nhiều khó khăn, ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện dự án.
- Giá cả vật liệu xây dựng, lãi suất ngân hàng vẫn ở mức cao ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

## 7. Mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:

Công ty xây dựng mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh từng lĩnh vực của đơn vị như sau:

# 2012

### Công tác xây lắp:

Kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2012 là 146,5 tỷ, bằng 100% so với giá trị thực hiện năm 2011. Giá trị sản lượng này gồm các công trình: Hệ thống đường, bãi container, hệ thống thoát nước Công ty Orion (5,5 tỷ); Đường D6 và hệ thống thoát nước KCN Phú Mỹ II (5,5 tỷ); Trạm biến áp Công ty Concord Textile (2,8 tỷ); Trạm biến áp Công ty Caesar (4,34 tỷ); Xây dựng trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch V giai đoạn 2 (2,5 tỷ) và hệ thống đường dây 22kV( 2,3 tỷ); Xây dựng móng khu nhà vườn Hóa An, móng khu liên kế và hệ thống hạ tầng Hóa An (6,48 tỷ); và các công trình dự kiến đấu thầu

năm 2012 là 117 tỷ đồng.

### Kinh doanh điện:

Kế hoạch sản lượng điện năm 2012 là 1.328,8 tỷ đồng, bằng 110% so với giá trị thực hiện năm 2011. Kế hoạch kinh doanh điện được xây dựng dựa trên sản lượng điện kinh doanh năm 2011, tình hình cung cấp điện thực tế hiện nay tại các Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ và trạm Nhơn Trạch V của Công ty và kế hoạch sử dụng điện của các nhà đầu tư trong năm 2012.

### Kinh doanh nhà:

Sản lượng kinh doanh nhà năm 2012 là 16 tỷ đồng, bằng 110% so với giá trị thực hiện

năm 2011, gồm bán các căn hộ nhà vườn, các căn hộ liên kế đã đặt cọc xây móng tại dự án Hóa An và cho thuê chung cư Hiệp Phước.

### Kinh doanh khác:

Giá trị kinh doanh khác năm 2012 chủ yếu là kinh doanh đất san lấp tại mỏ đất Tân Hiệp, dự kiến khoảng 115.000 m<sup>3</sup> với giá trị 4,5 tỷ đồng.

### Công tác đầu tư phát triển:

Năm 2012 Công ty thực hiện đầu tư 3 dự án và góp vốn đầu tư vào 2 Công ty cổ phần, cụ thể:

### 7.1 Dự án Trạm biến áp 110/22KV Khu công nghiệp Nhơn Trạch V

- Theo nhu cầu đăng ký sử dụng điện của các nhà đầu tư đã đăng ký sử dụng trong năm 2012 đến đầu năm 2013 thì từ Quý 02/2012 sẽ thiếu hụt công suất để cấp cho các nhà đầu tư khoảng 22,8 MVA và đến đầu Quý I/2013 sẽ thiếu công suất là 38,8 MVA.
- Do đó, để đảm bảo kế hoạch cấp điện cho các nhà đầu tư, Công ty đã triển khai các thủ tục đầu tư ngay giai đoạn 2 của dự án trong năm 2012 với giá trị 35,4 tỷ đồng bao gồm các công việc sau:
- Cung cấp vật tư thiết bị, lắp đặt máy biến áp 63MVA số 2: Hoàn thành vào quý IV/2012.
- Xây dựng hệ thống đường dây 22kV cung cấp điện cho các nhà đầu tư: Hoàn thành theo kế hoạch cấp điện cho các nhà đầu tư năm 2012, 2013.

### 7.2 Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II – Bình Thuận:

- Kế hoạch đầu tư năm 2012 với giá trị là 880 triệu bao gồm thực hiện các công tác sau:
- Xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án: Hoàn thành trong quý II/2012.
- Đo vẽ bản đồ địa chính phục vụ công tác thu hồi đất và đền bù giải tỏa giá trị: Hoàn thành trong quý II/2012.
- Lập các thủ tục thu hồi đất, phương án bồi thường tổng thể trình cấp có thẩm quyền phê duyệt: Hoàn thành quý III/2012.
- Lập hồ sơ và xin cấp phép khai thác tận thu Titan-Zircon trong KCN Sơn Mỹ 2: Hoàn thành trong quý III/2012.
- Lập phương án bồi thường chi tiết giai đoạn 1 trình cấp có thẩm quyền phê duyệt: Hoàn thành quý IV/2012.

### 7.3 Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường QL1K:

- Kế hoạch đầu tư năm 2012 với giá trị 6,48 tỷ đồng bao gồm các công việc sau:
- Kết hợp với trung tâm phát triển quỹ đất địa phương giải tỏa hết phần diện tích còn lại của dự án.
- Xây dựng phần móng nhà liên kế còn lại, nhà vườn để bán, giá trị thực hiện là 5,48 tỷ: Hoàn thành quý II/2012
- Hoàn thiện phần hạ tầng kỹ thuật khu vực đã bán căn hộ liên kế cho khách hàng, giá trị 1 tỷ: Hoàn thành quý III/2012
- Kết hợp với đơn vị tư vấn lập phương án bán các căn nhà vườn để bán khi đủ điều kiện.

### 7.4 Góp vốn đầu tư vào các Công ty cổ phần:

- Công ty cổ phần đầu tư Phát triển V.R.G Long Thành: 5 tỷ.
- Chuyển chi phí đã đầu tư dự án Mỏ đá Tân Cang 9 thành vốn góp sang Công ty cổ phần đầu tư khai thác khoáng sản VLXD-UDICO với giá trị 2,2 tỷ.



## 8. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2012:

- Để hoàn thành kế hoạch năm 2012, Công ty tập trung chú trọng vào một số công tác chính như sau:
  - Chú trọng trong công tác tuyển dụng, đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực có đủ trình độ, nhiệt huyết trong công việc để thực thi các nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.
  - Điều chỉnh tăng lương để nâng cao thu nhập cho người lao động và thu hút nhân tài.
  - Tích cực tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp; nâng cao năng lực về con người cũng như máy móc thiết bị phục vụ thi công nhằm chủ động trong việc triển khai thi công các công trình.
  - Quan tâm tới công tác quản lý giá thành và quyết toán thu hồi vốn trong thi công xây lắp.
  - Tập trung triển khai đầu tư dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường quốc lộ 1K đúng tiến độ. Xây dựng giá bán nhà phù hợp, linh hoạt, đảm bảo có lãi đồng thời đủ sức cạnh tranh trên thị trường, tránh tình trạng tồn đọng vốn đầu tư do tiêu thụ sản phẩm chậm.
  - Thực hiện đầu tư giai đoạn 2 Trạm biến áp 110/22KV khu công nghiệp Nhơn Trạch V kịp tiến độ đóng điện trong năm 2012 nhằm đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng điện của các nhà đầu tư và tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty.
  - Tập trung quản lý vận hành an toàn các Trạm biến áp, đường dây 22KV, áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến để duy trì và giảm thiểu tổn thất điện năng, đem lại hiệu quả cao.
  - Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cho Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II, tiếp tục tạm giãn tiến độ đầu tư một số dự án phát triển nhà tại Hoá An, Hiệp Phước...
  - Tích cực tìm kiếm khách hàng và khai thác mở đất Tân Hiệp để nâng cao giá trị sản lượng kinh doanh.

T/M CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PT NHÀ & ĐÔ THỊ IDICO

GIÁM ĐỐC



TRẦN VĂN PHÚ

## BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT

### 1. Công tác quản lý, điều hành:

#### Tình hình hoạt động của HĐQT:

Năm 2011 HĐQT đã giám sát chặt chẽ hoạt động của Ban giám đốc trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

HĐQT đã tiến hành đều đặn các cuộc họp định kỳ, đột xuất theo quy định để kiểm điểm, đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng chức năng, quyền hạn, có sự thống nhất cao và phù hợp với chủ trương của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ luật doanh nghiệp cũng như các quy định của pháp luật.

#### Ban Giám đốc và bộ máy quản lý:

Hoạt động của Công ty đã được Ban giám đốc điều hành và bộ máy quản lý, giúp việc triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của HĐQT và Điều lệ Công ty. Ban giám đốc thường xuyên kiểm tra, đôn đốc, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong thực thi các nhiệm vụ được giao.

Thực hiện nhiệm vụ năm 2011 Ban kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban giám đốc và các chức danh quản lý trong Công ty.



## 2. Tình hình tài chính năm 2011:

Ban kiểm soát chấp thuận số liệu báo cáo quyết toán tài chính năm 2011 của Công ty và báo cáo kết quả kiểm toán của Công ty Hợp doanh kiểm toán Việt Nam. Một số chỉ tiêu chủ yếu về tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty đến thời điểm 31/12/2011 như sau:

1. **Vốn Điều lệ : 80 tỷ đồng**
2. **Giá trị tài sản doanh nghiệp đến thời điểm 31/12/2011: 571,78 tỷ đồng**
3. **Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2011: 1.228 tỷ đồng doanh thu**
4. **Cổ tức: 15% - Đạt kế hoạch năm đã được ĐHCĐ năm 2011 thông qua.**

STT	Khoản mục	31/12/2010	31/12/2011
<b>A</b>	<b>Tổng tài sản</b>	<b>520.389.412.696</b>	<b>571.782.115.852</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>405.895.400.073</b>	<b>434.465.476.989</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	8.205.197.596	11.854.752.567
2	Các khoản phải thu	188.726.280.365	217.343.421.294
3	Hàng tồn kho	206.574.379.742	202.193.629.990
4	Tài sản ngắn hạn khác	2.389.542.370	3.073.673.138
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>114.494.012.623</b>	<b>137.316.638.863</b>
1	Tài sản cố định	62.439.918.466	95.400.758.725
2	BĐS đầu tư	4.339.001.892	4.793.782.628
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	47.715.092.265	37.012.302.965
4	Tài sản dài hạn khác		109.794.545
<b>B</b>	<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>520.389.412.696</b>	<b>571.782.115.852</b>
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>375.230.325.420</b>	<b>420.397.963.003</b>
1	Nợ ngắn hạn	363.086.491.590	388.283.100.086
2	Nợ dài hạn	12.143.833.830	32.114.862.917
<b>II</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>145.159.087.276</b>	<b>151.384.152.849</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	16.200.000.000	16.200.000.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	20.245.242.834	21.136.502.319
4	Quỹ dự phòng tài chính	3.458.364.337	3.993.120.028
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.255.480.105	30.054.530.502
<b>Tổng</b>			

Chỉ tiêu	Số báo cáo	Số kiểm tra	%TH/KH 2011
<b>Tổng doanh thu và thu nhập khác</b>	1.234.500.810.022	1.234.500.810.022	104%
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	21.849.806.652	21.849.806.652	104%
<b>Thuế TNDN</b>	2.198.725.903	2.198.725.903	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	19.651.080.749	19.651.080.749	
<b>EPS</b>	2.456	2.456	

### 3. Tình hình đầu tư các dự án của Công ty:

Trên cơ sở các dự án đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, năm 2011 Công ty đã triển khai thực hiện 5 dự án và góp vốn đầu tư vào 01 Công ty cổ phần với giá trị thực hiện được là 60,55 tỷ đồng, bằng 91% KH năm.

Việc triển khai đầu tư xây dựng các dự án đầu tư đều được thông qua HĐQT. Các dự án hoàn thành đưa vào hoạt động đa phần đều đạt hiệu quả kinh tế.

### 4. Tình hình đầu tư vốn ra ngoài Công ty:

Công ty đã tham gia góp vốn đầu tư vào 05 đơn vị, tổng giá trị vốn góp tính đến nay là 48,52 tỷ đồng.

Năm 2011 do thị trường chứng khoán giảm sâu, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đối với 2 khoản đầu tư dài hạn vào Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí IDICO và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO với giá trị là 11,50 tỷ đồng.

Vốn góp vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển V.R.G Long Thành và Công ty cổ phần đầu tư khai thác khoáng sản VLXD-UDICO: Do dự án của 2 đơn vị này đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên chưa tạo doanh thu cho doanh nghiệp.

### 5. Công tác tổ chức nhân sự và thực hiện chế độ đối với người lao động:

#### ▪ Về tổ chức và nhân sự :

Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ trong năm 2011 được Ban giám đốc thực hiện đúng thẩm quyền của mình theo quy định tại Điều lệ Công ty.

Các trường hợp bổ nhiệm, miễn nhiệm các chức danh thuộc thẩm quyền của HĐQT đều được Giám đốc Công ty trình xin ý kiến HĐQT kịp thời và đúng quy định. Năm qua Công ty cũng tuyển dụng thêm một số nhân sự có trình độ cao đáp ứng được yêu cầu SXKD của Công ty.

#### ▪ Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động:

Đơn vị thực hiện thanh toán tiền lương, thưởng cho CBCNV, thực hiện nộp bảo hiểm xã hội, BHYT đầy đủ và kịp thời.

Tổng quỹ lương thực hiện năm 2011: 15.281.767.251 đồng

Tổng quỹ thưởng thực hiện năm 2011: 1.987.191.000 đồng

Lao động bình quân: 120 người

Thu nhập bình quân (CBCNV trong danh sách): 10.220.000 đồng/người/tháng

## 6. Nhận xét, đánh giá:

Qua xem xét một số báo cáo và tình hình thực tế tại Công ty, Ban kiểm soát nhận xét một số vấn đề sau:

Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đầy đủ, rõ ràng, đúng quy định.

Phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức đúng nghị quyết.  
Sử dụng vốn, quỹ đúng mục đích, đảm bảo bảo toàn và phát triển vốn.

## 7. Kiến nghị:

Tăng cường công tác quản lý, thường xuyên kiểm tra việc thực hiện chế độ chính sách, pháp luật Nhà nước về quản lý tài sản và vốn có hiệu quả. Rà soát các khoản nợ phải thu, phải trả, có biện pháp thu hồi nợ dứt điểm.

Đề nghị Ban giám đốc đơn đốc, chỉ đạo các phòng ban và các đơn vị trực thuộc nghiêm túc triển khai việc thực hiện tiết giảm chi phí theo các biện pháp tiết giảm đã được Công ty quy định, phần đầu năm 2012 tiết giảm tối thiểu được 5% chi phí, đạt được mục tiêu đã đăng ký với Tổng Công ty và tăng hiệu quả SXKD.

T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

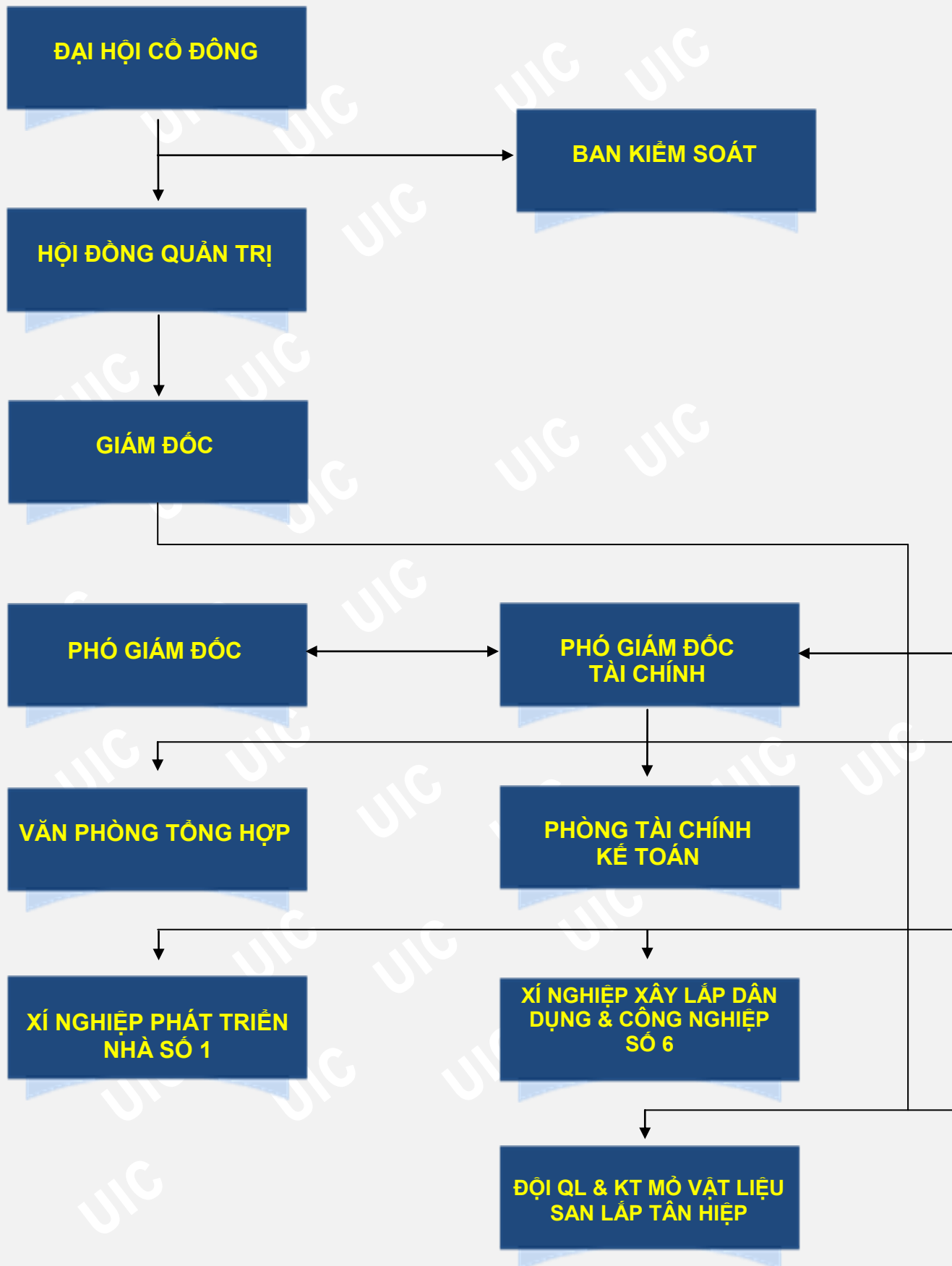
Nguyễn Thị Hồng

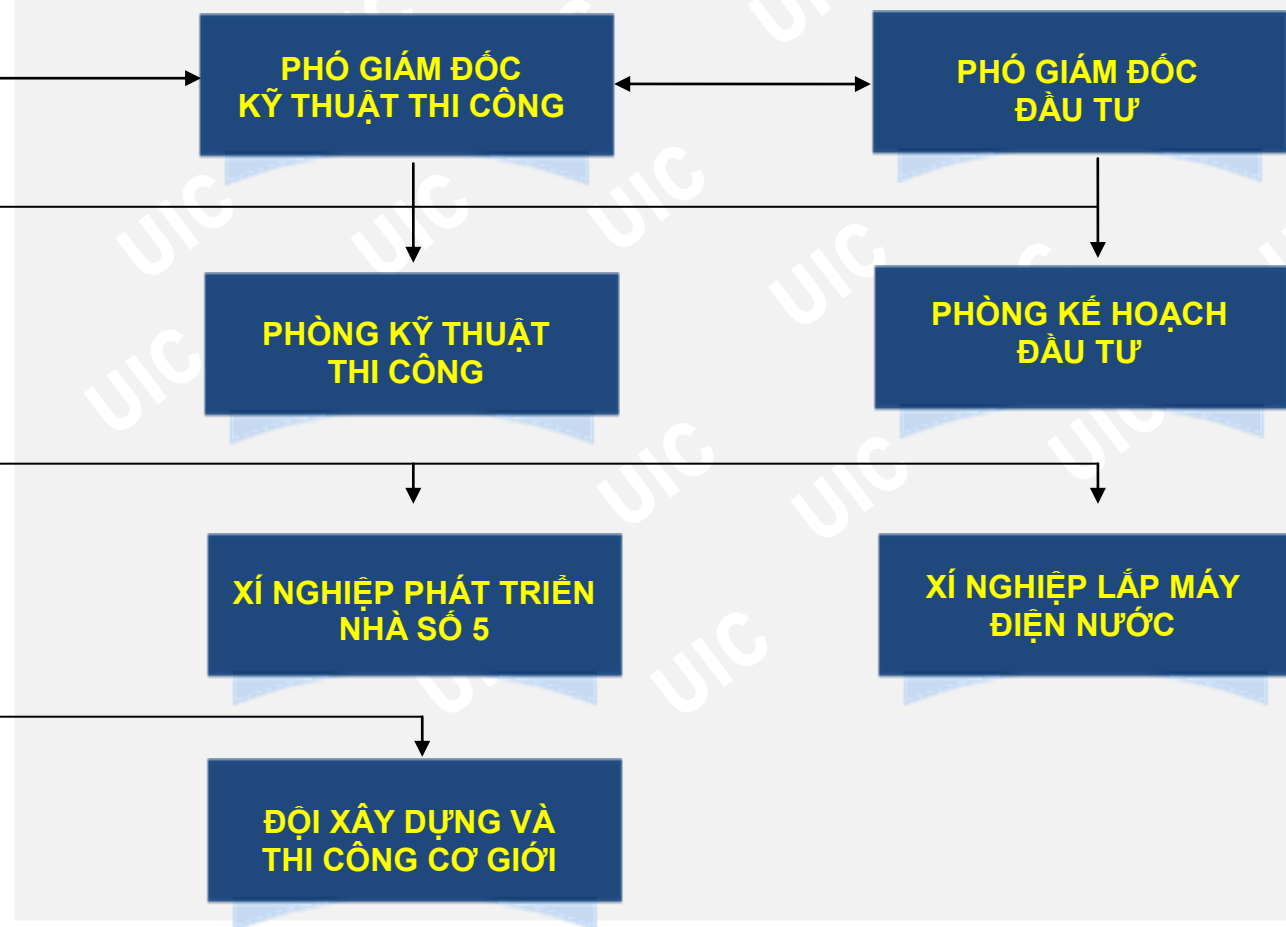
### III. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- ❖ Sơ đồ tổ chức
- ❖ Giới thiệu Hội đồng quản trị
- ❖ Giới thiệu Ban giám đốc
- ❖ Giới thiệu Ban kiểm soát
- ❖ Thống kê lao động
- ❖ Chính sách đối với người lao động
- ❖ Thông tin cổ đông



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC







## Giới thiệu **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Bà: NGUYỄN THỊ KIM DUNG**

**Chức vụ: Chủ Tịch HĐQT**

**Năm sinh: 01/01/1960**

**CMND/Hộ chiếu: 024318393;**

**ngày cấp: 14/12/2004; Tp. HCM**

**Trình độ văn hóa: 10/10**

**Trình độ chuyên môn: Tốt nghiệp bồi dưỡng  
Đại học TCKT**

**Địa chỉ thường trú: 79/22, Quốc lộ 13, P 26,  
Quận Bình Thạnh, Tp. HCM**

### **Quá trình công tác:**

- 8/1978 - 12/1981: Công tác tại Ban tài vụ Trung đoàn 14, E565, B12.
- 01/1982 - 9/1988: Công tác tại Phòng TCKT Tổng công ty Xây dựng Sông Đà
- 10/1988 - 12/1991: Công tác tại Phòng TCKT Công ty Xây dựng lọc hóa dầu.
- 1992 - 2003: Công tác tại Phòng TCKT Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp.
- 2004 - 2010: Công tác tại Phòng TCKT Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).

**Cổ phiếu nắm giữ: 70.100 CP**

**Tỷ lệ: 0,87%**

**Đại diện: 1.600.000 Cp của Tổng công ty IDICO**

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty: Không có**

**Ông: TRẦN VĂN PHÚ**

**Chức vụ:** Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc công ty  
**Năm sinh:** 28/8/1967  
**CMND/Hộ chiếu:** B3050330; ngày cấp: 29/5/2009;  
 Cục QL xuất nhập cảnh  
**Trình độ văn hóa:** 10/10  
**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư xây dựng  
**Địa chỉ thường trú:** Ấp 3, Hiệp Phước, Nhơn  
 Trạch, Đồng Nai

**Quá trình công tác:**

- 1986 - 1994: Công tác tại Tổng công ty Sông Đà.
- 1995 - 2001: Công tác tại Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp.
- 2002 - 3/2005: Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước - Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- 3/2005 - 5/2005: Ủy viên HĐQT, Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước – Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.
- 5/2005 - 12/2008: Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty, Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước – Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.
- 1/2009 - nay: Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO

**Cổ phiếu nắm giữ:** 46.120 CP

**Tỷ lệ:** 0,58%

**Đại diện:** 1.280.000 CP của Tổng công ty IDICO

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty:** Không có

**Ông: MAI QUỐC CHINH**

Chức vụ: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật  
 Năm sinh: 03/10/1978  
 CMND: 125449925,  
 ngày cấp: 11/6/2008; Bắc Ninh  
 Trình độ văn hóa: 12/12  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng  
 Địa chỉ thường trú: Thôn Cống, Đào Viên, Quế Võ, Bắc Ninh

**Quá trình công tác:**

- 2002 - 2006: Công tác tại Trung tâm KHCN và Tư vấn đầu tư xây dựng - Tổng công ty IDICO; Chức vụ: Xưởng trưởng Xưởng thiết kế công trình Hạ tầng
- 2006 - 2007 : Công tác tại Đội giám sát Đak Mi 4 thuộc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO; Chức vụ Đội trưởng Đội Giám sát. Tháng 6/2007 đến tháng 11/2007 giữ chức: Phó giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IDICO tại Quảng Nam thuộc Công ty cổ phần tư vấn đầu tư IDICO;
- 11/2007 - 12/2009: Công tác tại Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư IDICO, Chức vụ: Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh tại Quảng Nam;
- 12/2009 - nay: Công tác tại Phòng KHKT Tổng công ty IDICO

**Cổ phiếu nắm giữ: 0 CP**

**Tỷ lệ: 0%**

**Đại diện: 1.200.000 CP của Tổng công ty IDICO**

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty: Không có**

**Bà: TRẦN THÚY HƯƠNG**

Chức vụ: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc công ty

Năm sinh: 15/5/1969

CMND: 271123040;

ngày cấp: 25/5/2006; Đồng Nai

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Địa chỉ thường trú: Ấp 2, Long An, Long Thành, Đồng Nai

**Quá trình công tác:**

- 1989 - 1991: Công tác tại Phòng TCKT Công ty Xây dựng lọc hóa dầu.
- 1992 - 7/2001: Công tác tại Phòng TCKT Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp.
- 8/2001 - 10/2004: Trưởng phòng TCKT Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị - Tổng công ty IDICO.
- 11/2004 - 3/2005: Kế toán trưởng Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị - Tổng công ty IDICO.
- 3/2005 - 8/2009 : Kế toán trưởng Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO - Tổng công ty IDICO.
- 9/2009 - nay : Phó Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO - Tổng công ty IDICO.

**Cổ phiếu nắm giữ: 27.920 CP**

**Tỷ lệ: 0,35%**

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty :**

**Chồng: Bùi Hữu Hiền**

**Cổ phiếu nắm giữ: 10.000 CP**

**Tỷ lệ: 0,125%**

**Ông: NGÔ HUY ĐIỆN**

Chức vụ: Ủy viên HĐQT kiêm Giám đốc xí nghiệp

Năm sinh: 19/7/1969

CMND: 272288902; ngày cấp: 10/10/2008;  
Đồng Nai

Trình độ văn hóa: 10/10

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện

Địa chỉ thường trú: Ấp 3, Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai

**Quá trình công tác:**

- 1996 - 2001: Công tác tại Công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp.
- 2001- 2005: Công tác tại Xí nghiệp lắp máy điện nước - Công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị.
- 2005 - 2007: Đội trưởng Đội Xây lắp điện nước - Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO.
- 2007 - 2009: Phó Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước - Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO.
- 2009 - nay: Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước - Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

**Cổ phiếu nắm giữ:** 15.000 CP

**Tỷ lệ:** 0,1875%

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty :**

Vợ: **Lê Thị Thanh**

**Cổ phiếu nắm giữ:** 2.600 CP

**Tỷ lệ:** 0,0325%

## GIỚI THIỆU BAN GIÁM ĐỐC

**Ông: TRẦN VĂN PHÚ**

**Chức vụ: Giám đốc**

(Thông tin xem phần HĐQT)

**Bà: TRẦN THÚY HƯƠNG**

**Chức vụ: Phó Giám đốc**

(Thông tin xem phần HĐQT)

**Ông: LÊ ĐẮC MẠNH**

**Chức vụ: Phó Giám đốc**

**Năm sinh: 15/10/1978**

**CMND: 031103084; ngày cấp: 30/8/2010;**

Hải Phòng

**Trình độ văn hóa: 12/12**

**Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi**

**Địa chỉ thường trú: Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai**

### Quá trình công tác:

- 10/2002 - 5/2003 công tác tại Xí nghiệp Xây dựng công trình 524 thuộc Tổng công ty Xây dựng công trình Giao thông 5.
- 6/2003 - 8/2004 công tác tại Công ty Cơ khí và Thương mại Hải Phòng thuộc Tổng công ty Thương mại và Xây dựng.
- 3/2005 - 9/2006 công tác tại Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.
- 10/2006 - 8/2009 công tác tại Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Đăk Mi 4 thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.
- 9/2009 - 10/2010 công tác tại Phòng Kế hoạch kỹ thuật Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.
- 11/2010 - 5/2011 công tác tại Phòng Kỹ thuật chất lượng Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.
- 6/2011 - hiện nay: công tác tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

**Cổ phiếu nắm giữ: 70 CP**

**Tỷ lệ: 0,0009%**

**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty : Không có**

**Ông: TRẦN CAO THẮNG**

Chức vụ: Phó Giám đốc  
 Năm sinh: 10/06/1979  
 CMND: 271349679, ngày cấp 18/09/2009, Đồng Nai  
 Trình độ văn hóa: 12/12  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng  
 Địa chỉ thường trú: Phước Tân, Biên hòa – Đồng Nai

**Quá trình công tác:**

- 07/2002-02/2005: Nhân viên công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- 03/2005-06/2006: Phó trưởng phòng Kỹ thuật thi công - công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO
- 07/2005-12/2008: Trưởng phòng Kỹ thuật thi công - công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO
- Tháng 01/2009 đến nay : Phó giám đốc - công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

**Cổ phiếu nắm giữ:** 1.420 CP      **Tỷ lệ:** 0,018%  
**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty :** Không có

**Ông: PHẠM QUỐC VƯỢNG**

Chức vụ: Phó Giám đốc  
 Năm sinh: 07/10/1972  
 CMND: 164058783, ngày cấp 01/02/1997, Ninh Bình  
 Trình độ văn hóa: 12/12  
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Lâm nghiệp  
 Địa chỉ thường trú: Chung cư Phước Bình, Q9 - TPHCM

**Quá trình công tác:**

- 1999-2001 : Chuyên viên phòng kinh tế kế hoạch công ty phát triển Đô thị và KCN – Bộ xây dựng
- 2001-2003 : Chuyên viên phòng kế toán đầu tư công ty đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- 2003-2008: Trưởng phòng kế hoạch đầu tư công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (CTCP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO)
- 2008 đến nay :  
 Phó Giám đốc CTCP Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO  
 Giám đốc CTCP Đầu tư và phát triển V.R.G – Long Thành (công ty liên kết trong đó công ty IDICO – UDICO góp 20% vốn điều lệ.

**Cổ phiếu nắm giữ:** 9.120 CP      **Tỷ lệ:** 0,11%  
**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty :** Không có

## GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT

<b>Bà: NGUYỄN THỊ HỒNG</b>	<p><b>Chức vụ:</b> Trưởng Ban kiểm soát  <b>Năm sinh:</b> 25/12/1972  <b>CMND:</b> 272245948; ngày cấp: 03/7/2008; Đồng Nai  <b>Trình độ văn hóa:</b> 10/10  <b>Trình độ chuyên môn:</b> Cử nhân kinh tế  <b>Địa chỉ thường trú:</b> Ấp 3, Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai</p>
<p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1995 - 2003: Công tác tại Công ty xây dựng Miền Tây.</li> <li>▪ 2003 - 3/2005: Công tác tại Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.</li> <li>▪ 3/2005 - nay : Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO</li> </ul>	
<p><b>Cổ phiếu nắm giữ:</b> 15.100 CP  <b>Tỷ lệ:</b> 0,19%  <b>Người có liên quan nắm giữ CP của công ty:</b> Không có</p>	

<b>Ông: PHẠM ĐỨC KHIẾT</b>	<p><b>Chức vụ:</b> Thành viên Ban kiểm soát  <b>Năm sinh:</b> 20/10/1958  <b>CMND:</b> 164058536; ngày cấp: 21/12/1996; Ninh Bình  <b>Trình độ văn hóa:</b> 10/10  <b>Trình độ chuyên môn:</b> Công nhân kỹ thuật điện  <b>Địa chỉ thường trú:</b> Chung cư 5 tầng 1B, QL1K, Hóa An, Biên Hòa, Đồng Nai</p>
<p><b>Quá trình công tác:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1980 - 3/2002: Làm công tác quản lý điện tại địa phương.</li> <li>▪ 3/2002 - 3/2005: Công tác tại Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.</li> <li>▪ 3/2005 - nay : Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO</li> </ul>	
<p><b>Cổ phiếu nắm giữ:</b> 520 CP  <b>Tỷ lệ:</b> 0,0065%  <b>Người có liên quan nắm giữ CP của công ty:</b>  <b>Con: Phạm Ngọc Ánh</b>  <b>Cổ phiếu nắm giữ:</b> 4.650 CP – <b>Tỷ lệ:</b> 0,058%</p>	



**Ông: LÊ VĂN THÀNH**

**Chức vụ:** TV. Ban kiểm soát

**Năm sinh:** 22/02/1981

**CMND:** 250582388; ngày cấp: 03/11/2003;

Lâm Đồng

**Trình độ văn hóa:** 12/12

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

**Địa chỉ thường trú:** Chung cư 5 tầng 1B, QL1K, Hóa An, Biên Hòa, Đồng Nai

**Quá trình công tác:**

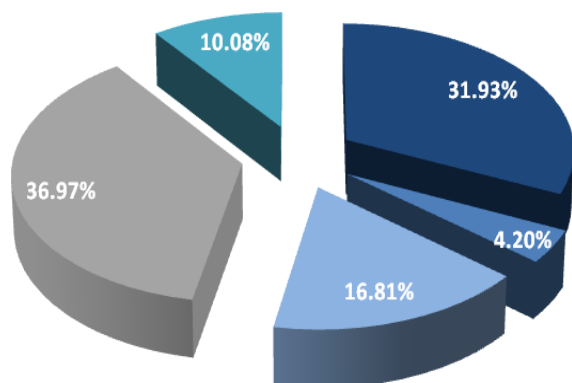
- 9/2004 - 3/2005: Công tác tại Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
- 3/2005 - nay : Công tác tại Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

**Cổ phiếu nắm giữ:** 01 CP

**Tỷ lệ:** 1/8.000.000 %

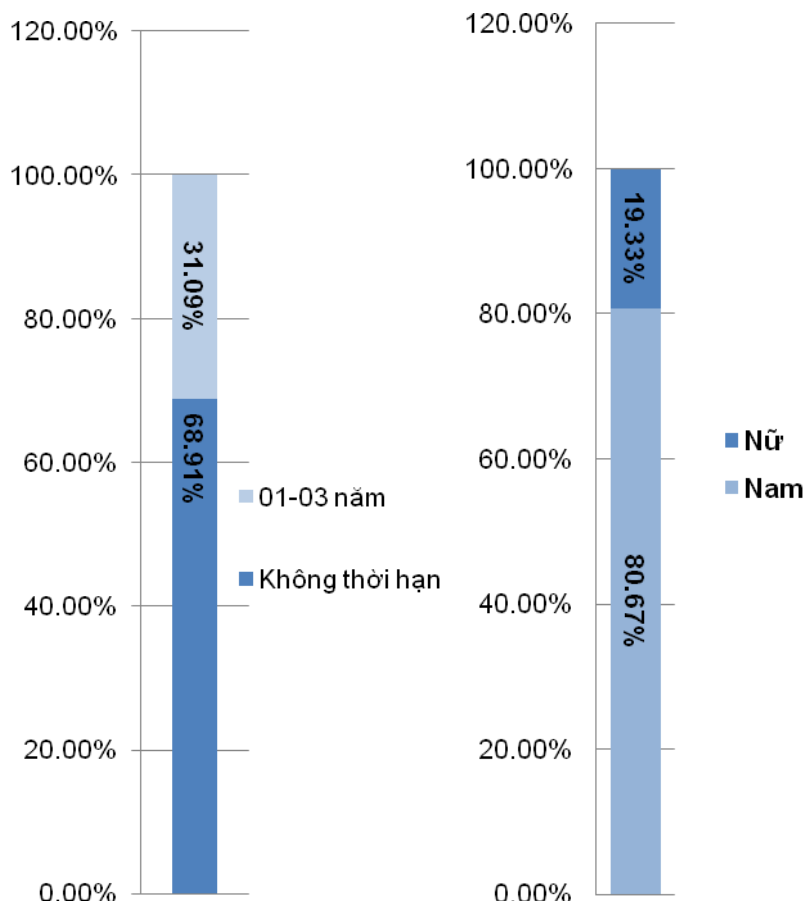
**Người có liên quan nắm giữ CP của công ty:** Không có

## THỐNG KÊ LAO ĐỘNG



- Đại học
- Cao đẳng
- Trung học
- Công nhân kỹ thuật
- Lao động phổ thông

Số liệu thống kê	Số lượng
<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	
Không thời hạn	82
Thời hạn từ 01-03 năm	37
Dưới 01 năm	0
<b>Theo trình độ lao động</b>	
Đại học	38
Cao đẳng	05
Trung học	20
Công nhân kỹ thuật	44
Lao động phổ thông	12
<b>Tổng</b>	<b>119</b>



## CHÍNH SÁCH VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty đã thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, 100% lao động có việc làm, không có tình trạng nghỉ việc, chờ việc. Thực hiện nghiêm túc các nội dung trong Thỏa ước lao động tập thể, tham gia đầy đủ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động đúng quy định (số người đã đóng BHXH, BHYT, BHTN năm 2011 là 119 người, với số tiền: 786.795.770đ), nâng bậc lương cho người lao động đúng định kỳ, khám sức khỏe định kỳ cho người lao động 01lần/năm, tổ chức bữa ăn giữa ca và xe đưa đón CBCNV từ Biên Hòa đến Công ty và ngược lại... Động viên, thăm hỏi kịp thời những CBCNV có hoàn cảnh gia đình khó khăn, hiếu hỉ. Khuyến khích và tạo mọi điều kiện cho người lao động nâng cao trình độ của mình.

## THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

### Danh sách cổ đông chốt ngày 28/02/2011:

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ/Vốn cổ phần
<b>Nhà nước</b>	<b>1</b>	<b>4.080.000</b>	<b>51%</b>
<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>1.099</b>	<b>3.724.860</b>	<b>46,6%</b>
– Tổ chức	09	107.590	
– Cá nhân	1.090	3.617.270	
<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>65</b>	<b>195.140</b>	<b>2,4%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.165</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>

### Danh sách cổ đông sáng lập chốt ngày 28/02/2011

Tên cổ đông	Chức vụ	Địa chỉ	CMND	Số cổ phần	Tỷ lệ %
<b>Trần Văn phú</b>	Giám đốc Công ty	Phước Thiên-H.Nhơn trạch-Đồng nai	272395456	1.280.000	16

### Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ chốt ngày 28/02/2011

Tên cổ đông	Địa chỉ	Giấy CNĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ %
<b>Tổng công ty ĐTPT Đô thị và KCN Việt nam</b>	151ter Nguyễn Đình Chiểu Q3-TP.HCM		4.080.000	51

Thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông nội bộ:

Cổ đông	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu đầu năm	Tỷ lệ sở hữu cuối năm
<b>Hội đồng quản trị</b>			
Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch	0,13%	0,88%
Trần Văn Phú	Thành viên	0,80%	0,80%
Mai Quốc Chinh	Thành viên	0%	0%
Trần Thúy Hương	Thành viên	0,35%	0,35%
Ngô Huy Diện	Thành viên	0,02%	0,02%
<b>Ban giám đốc</b>			
Trần Văn Phú	Giám đốc	0,80%	0,80%
Trần Thúy Hương	Phó Giám đốc	0,35%	0,35%
Lê Đắc Mạnh	Phó Giám đốc	0%	0%
Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc	0,02%	0,02%
Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc	0,05%	0,11%
<b>Ban kiểm soát</b>			
Nguyễn Thị Hồng	Trưởng ban	0,03%	0,19%
Phạm Đức Khiết	Thành viên	0,01%	0,01%
Lê Văn Thành	Thành viên	0%	0%

**Giao dịch cổ phiếu cổ đông nội bộ và những người có liên quan trong năm 2011:**

Tên cổ đông	Chức vụ/Liên quan	Số lượng CP trước giao dịch	Giao dịch	Số lượng CP đã giao dịch	Số lượng CP sau giao dịch	Thời gian thực hiện
<b>Nguyễn Thị Hồng</b>	Trưởng Ban KS	2.100	<b>Mua</b>	3.000	5.100	29/03/2011
		5.100	<b>Mua</b>	10.000	15.100	06/12/2011-09/01/2012
<b>Nguyễn Thị Kim Dung</b>	Chủ tịch HĐQT	10.100	<b>Mua</b>	15.000	25.100	06/07/2011
		25.100	<b>Mua</b>	20.000	45.100	14/10-11/11/2011
		45.100	<b>Mua</b>	25.000	70.100	06/12-16/01/2011
<b>Nguyễn Ngọc Minh</b>	Kế toán trưởng	2.000	<b>Mua</b>	8.000	10.000	17/06/2011-13/07/2011
<b>Phạm Quốc Vượng</b>	Phó Giám đốc	4.120	<b>Mua</b>	5.000	9.120	27/05/2011-03/06/2011

## IV. CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN

### 1. Tình hình đầu tư vào các công ty liên quan:

Công ty	Vốn điều lệ	Giá trị góp vốn cam kết	Tỷ lệ	Giá trị góp vốn theo sổ sách (31/12/2011)	Ngành nghề Kinh doanh
CTCP Đầu tư, Xây dựng TM Dầu khí IDICO	827.222.000.000	2.317.000.000	0,29%	2.371.000.000	Đầu tư Dự án
CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng IDICO	249.500.000.000	24.950.000.000	10%	27.699.849.300	Thu phí giao thông đường bộ
CTCP Đầu tư Xây dựng lắp máy IDICO	55.000.000.000	2.644.242.965	4,81%	2.644.242.965	Xây lắp cơ khí
CTCP Đầu tư và phát triển VRG – Long Thành	400.000.000.000	80.000.000.000	20%	15.000.000.000	Đầu tư KCN
CTCP Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD – UDICO	20.000.000.000	3.000.000.000	15%	800.000.000	Khai thác khoáng sản
CTCP Đầu tư Xây dựng Công trình Ngầm Đô thị IDICO	80.000.000.000	8.000.000.000	10%		Đầu tư, xây lắp
CTCP Đầu tư XD Thái Bình IDICO	20.000.000.000	1.000.000.000	5%		Đầu tư, xây lắp

## 2. Quan hệ cổ đông

Thiết nghĩ hoạt động công bố thông tin và tương tác với cổ đông là vô cùng cần thiết. Vì vậy, bên cạnh hoạt động sản xuất kinh doanh, công ty luôn theo sát và duy trì mối quan hệ với các cổ đông. Duy trì một kênh thông tin tương tác giữa UIC và cổ đông là một nhiệm vụ được công ty chú trọng trong các năm qua. Việc kết nối hệ thống Ezsearch với sự hỗ trợ của CTCP Chứng khoán FPT đã tạo ra một cổng thông tin đáp ứng được nhu cầu nghiên cứu tìm hiểu và phân tích của các nhà đầu tư quan tâm đến UIC.

<http://ezsearch.fpts.com.vn/Services/EzData/default2.aspx?s=247>

UIC luôn cố gắng đổi mới và thúc đẩy kênh đối thoại với các cổ đông nhằm tiếp sức cho Ban điều hành trong công tác điều hành và quản trị công ty.





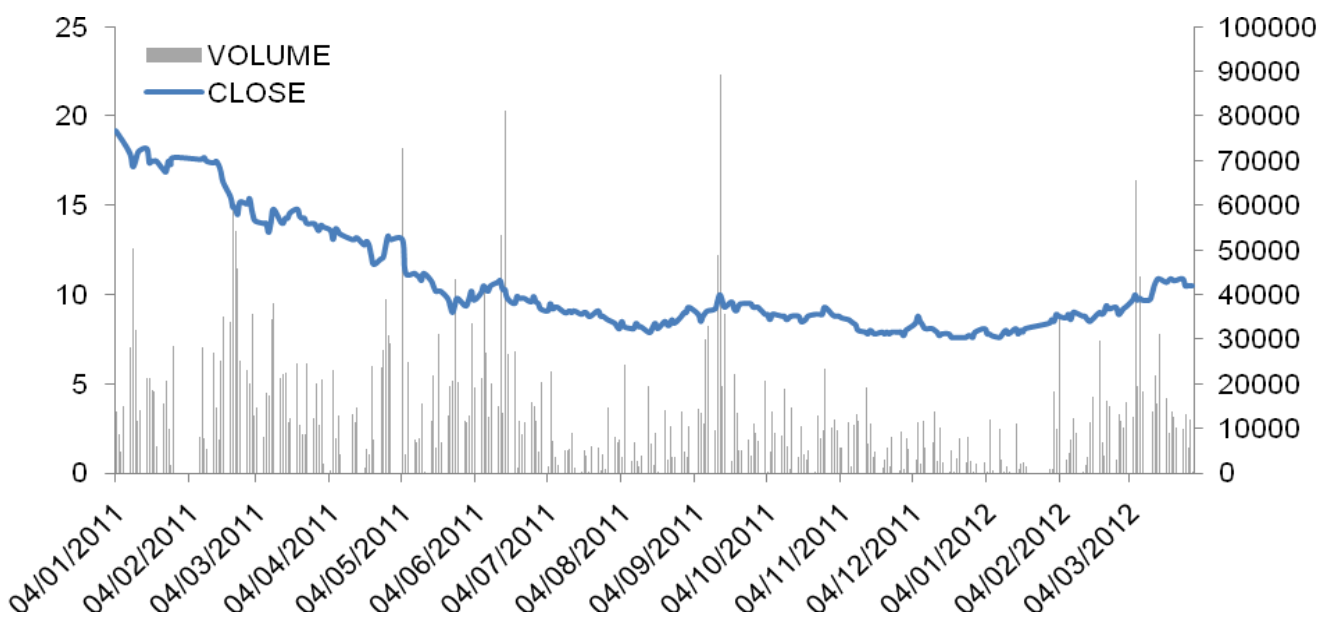


### 3. Cổ phiếu UIC

Chỉ tiêu (tính đến 31/03/2012)	Giá trị
Giá cao nhất	17.100
Giá thấp nhất	7.600
KLGDBQ (CP)	13.436
Giá trị vốn hóa (nghìn đồng)	84.000.000
Book value	18.923
P/E	4,27
P/B	0,55
Beta	1,01



### BIẾN ĐỘNG GIÁ TRONG NĂM 2011 ĐẾN 31/03/2012



#### 4. Hoạt động cộng đồng

- Trong những năm qua, Công ty đã tích cực tham gia các chương trình vận động từ thiện xã hội do Nhà nước và Ngành phát động.
- Thực hiện tốt công tác đền ơn đáp nghĩa, tặng quà cho gia đình thương binh liệt sỹ và hộ nghèo huyện Nhơn Trạch, tham gia tích cực công tác xã hội tại địa phương, hỗ trợ nhà tình thương năm 2011 cho UBMTTQ Việt Nam xã Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai; Ủng hộ tặng quà cho gia đình thương binh liệt sỹ và hộ nghèo huyện Nhơn Trạch, tham gia tài trợ trong chương trình “Đền ơn đáp nghĩa-Thấp nển tri ân”, ủng hộ xây dựng quỹ vì người nghèo của xã Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai, tài trợ cho chương trình “ Giọt hồng tặng bé” năm 2011 do Trung ương Hội chữ thập đỏ tổ chức. Tổng số tiền chi cho công tác xã hội năm 2011 là 117 triệu đồng.

## V. Báo cáo tài chính đã kiểm toán



Ý kiến kiểm toán



CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Trụ sở chính TP. Hà Nội:  
Số 17, Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên,  
Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

T +84 (4) 3 783 2121  
F +84 (4) 3 783 2122  
E info@cpvietnam.vn  
W www.cpvietnam.vn

Số: 172/2012/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
Về Báo cáo tài chính năm 2011  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 19 tháng 03 năm 2012 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 04 đến trang 31 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo này dựa trên trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

**Cơ sở ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tháng 12 năm 2011 cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng Lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Lưu ý:**

Việc ghi nhận Vốn và Tài sản cố định vô hình là giá trị thương hiệu IDICO với số tiền 2.000.000.000 đồng có sự khác biệt so với các quy định hiện hành về Kế toán.



Nguyễn Anh Tuấn  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0779/KTV  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited  
Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2012

Trương Văn Nghĩa  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1140/KTV

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ QUỐC DÂN

## Báo cáo tài chính 2011 đã kiểm toán



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

---

Đồng Nai - Tháng 3 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính	8 - 31

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO) (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị theo Quyết định số 2028/QĐ-BXD ngày 21/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 và thay đổi lần 3 ngày 24 tháng 6 năm 2010 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Trụ sở chính tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1 - Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: UIC

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch
	Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
	Ông Mai Quốc Chính	Ủy viên
	Bà Trần Thúy Hương	Ủy viên
	Ông Ngô Duy Hiện	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
	Ông Lê Đức Mạnh	Phó Giám đốc
	Ông Trần Cao Thắng	Phó Giám đốc
	Bà Trần Thúy Hương	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Quốc Vượng	Phó Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.



**Trần Văn Phú**  
**Giám đốc**

*Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2012*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>434.465.476.989</b>	<b>405.895.400.073</b>
(100) = 110+120+130+140+150				
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>11.854.752.567</b>	<b>8.205.197.596</b>
1. Tiền	111		11.854.752.567	8.205.197.596
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>217.343.421.294</b>	<b>188.726.280.365</b>
1. Phải thu khách hàng	131		87.884.457.061	71.134.663.207
2. Trả trước cho người bán	132		105.882.494.495	87.738.917.776
5 Các khoản phải thu khác	135	5.2	25.022.597.144	30.420.109.260
6 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.446.127.406)	(567.409.878)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>202.193.629.990</b>	<b>206.574.379.742</b>
1. Hàng tồn kho	141		202.193.629.990	206.574.379.742
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.073.673.138</b>	<b>2.389.542.370</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	1.012.970.081	856.144.658
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.028.023.350	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	1.032.679.707	1.533.397.712
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>137.316.638.863</b>	<b>114.494.012.623</b>
(200 = 210+220+240+250+260)				
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>95.400.758.725</b>	<b>62.439.918.466</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	81.047.712.508	50.646.758.836
- Nguyên giá	222		142.266.078.118	103.270.838.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.218.365.610)	(52.624.079.668)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	1.341.666.667	1.441.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(658.333.333)	(558.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	13.011.379.550	10.351.492.963
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>4.793.782.628</b>	<b>4.339.001.892</b>
1. Nguyên giá	241	5.9	10.018.064.076	8.693.893.944
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(5.224.281.448)	(4.354.892.052)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>37.012.302.965</b>	<b>47.715.092.265</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.10	48.515.092.265	47.715.092.265
4. Dự phòng giảm giá ĐTTTC dài hạn	259		(11.502.789.300)	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>109.794.545</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		109.794.545	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>571.782.115.852</b>	<b>520.389.412.696</b>
(270 = 100+200)				

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2011	01/01/2011
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>420.397.963.003</b>	<b>375.230.325.420</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>388.283.100.086</b>	<b>363.086.491.590</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.11	178.713.890.245	133.931.281.520
2. Phải trả người bán	312		120.470.539.582	124.641.670.601
3. Người mua trả tiền trước	313		18.080.487.082	22.903.233.627
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	1.592.968.101	2.461.259.066
5. Phải trả người lao động	315		5.331.303.349	1.378.707.002
6. Chi phí phải trả	316	5.13	62.049.202.623	72.431.656.285
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	5.14	1.805.397.514	4.264.246.075
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		239.311.590	1.074.437.414
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>32.114.862.917</b>	<b>12.143.833.830</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	31.725.080.365	11.756.446.545
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		262.069.421	295.674.154
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		119.733.131	83.733.131
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>151.384.152.849</b>	<b>145.159.087.276</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.16	<b>151.384.152.849</b>	<b>145.159.087.276</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		16.200.000.000	16.200.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		21.136.502.319	20.245.242.834
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.993.120.028	3.458.364.337
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		30.054.530.502	25.255.480.105
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>571.782.115.852</b>	<b>520.389.412.696</b>

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2011	Năm 2010
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	1.228.842.377.675	954.359.625.718
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.17	1.228.842.377.675	954.359.625.718
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	1.178.573.348.065	916.490.542.911
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		50.269.029.610	37.869.082.807
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	2.471.679.791	3.838.335.716
7. Chi phí tài chính	22	5.20	23.550.430.615	12.554.494.386
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		12.047.641.315	11.945.738.186
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	1.179.315.449	453.316.432
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	9.164.739.095	7.543.151.591
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		18.846.224.242	21.156.456.114
11. Thu nhập khác	31	5.23	3.186.752.556	2.967.178.559
12. Chi phí khác	32	5.23	183.170.146	1.083.474.794
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		3.003.582.410	1.883.703.765
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		21.849.806.652	23.040.159.879
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	2.198.725.903	2.369.100.814
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		19.651.080.749	20.671.059.065
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	2.456	2.584

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Mẫu B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	MÃ số	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ HĐKD</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.349.259.182.502	523.599.290.455
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(1.314.217.302.230)	(503.184.033.675)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(26.713.567.036)	(10.680.899.956)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(18.260.150.746)	(11.990.929.722)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(2.795.577.652)	(1.534.042.650)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.640.819.488	18.814.341.999
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.144.224.963)	(19.439.086.894)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(22.230.820.637)</i>	<i>(4.415.360.443)</i>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, Xây dựng tài sản cố định và Tài sản ngắn hạn khác	21	(36.952.514.028)	(49.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản ngắn hạn khác	22	2.440.000	39.163.310
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(800.000.000)	(8.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.467.615.791	1.519.552.017
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>(33.282.458.237)</i>	<i>(6.490.284.673)</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	981.369.992.738	558.909.709.732
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(916.618.750.193)	(542.049.438.915)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(5.588.408.700)	(1.607.130.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>59.162.833.845</i>	<i>15.253.140.817</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</i>	50	<i>3.649.554.971</i>	<i>4.347.495.701</i>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>8.205.197.596</b>	<b>3.857.701.895</b>
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	70	<b>11.854.752.567</b>	<b>8.205.197.596</b>

Đồng Nai, ngày 19 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Thương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

## PHỤ LỤC: THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011 (Đã Kiểm toán)

Để biết thêm chi tiết vui lòng xem phụ lục đính kèm hoặc tại:

<http://ezsearch.fpts.com.vn/Services/EzData/default2.aspx?s=247>

<http://www.fpts.com.vn/FileStore/File/2012/03/29/UIC%20%20Bao%20cao%20tai%20chinh%20nam%202011.pdf>

**Địa chỉ :** Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch,  
Tỉnh Đồng Nai

**Tel :** (061) 3560614

**Fax :** (061) 3560610

**Email :** [udico@hcm.vnn.vn](mailto:udico@hcm.vnn.vn)

**Website:** <http://www.idico-udico.com.vn/welcome/vn>

UIC

UIC

UIC

UIC

UIC

UIC