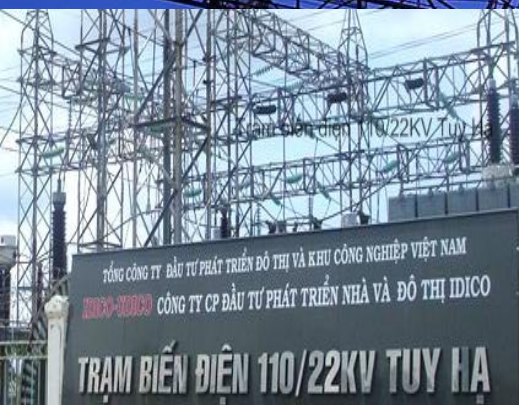


# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2012



## IDICO - UDICO

*Đồng Nai, tháng 04/2013*

# NỘI DUNG

## Thông điệp của Chủ tịch HĐQT

### 01

#### GIỚI THIỆU CÔNG TY

- 02 Thông tin khái quát
- 03 Quá trình hình thành và phát triển
- 04 Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
- 08 Tổ chức kinh doanh và Bộ máy quản lý
- 12 Mục tiêu và định hướng tương lai
- 13 Các mục tiêu vì môi trường, xã hội, cộng đồng
- 14 Các rủi ro

### 17

#### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- 18 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
- 20 Tổ chức và nhân sự
- 24 Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
- 30 Tình hình tài chính
- 31 Thông tin cổ đông

### 33

#### BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC

- 34 Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh
- 35 Tình hình tài chính
- 38 Những tồn tại – khó khăn
- 38 Kế hoạch kinh doanh năm 2013

### 43

#### BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- 44 Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty
- 44 Kết quả giám sát đối với Giám đốc điều hành và Cán bộ quản lý
- 46 Kế hoạch và định hướng của HĐQT

### 47

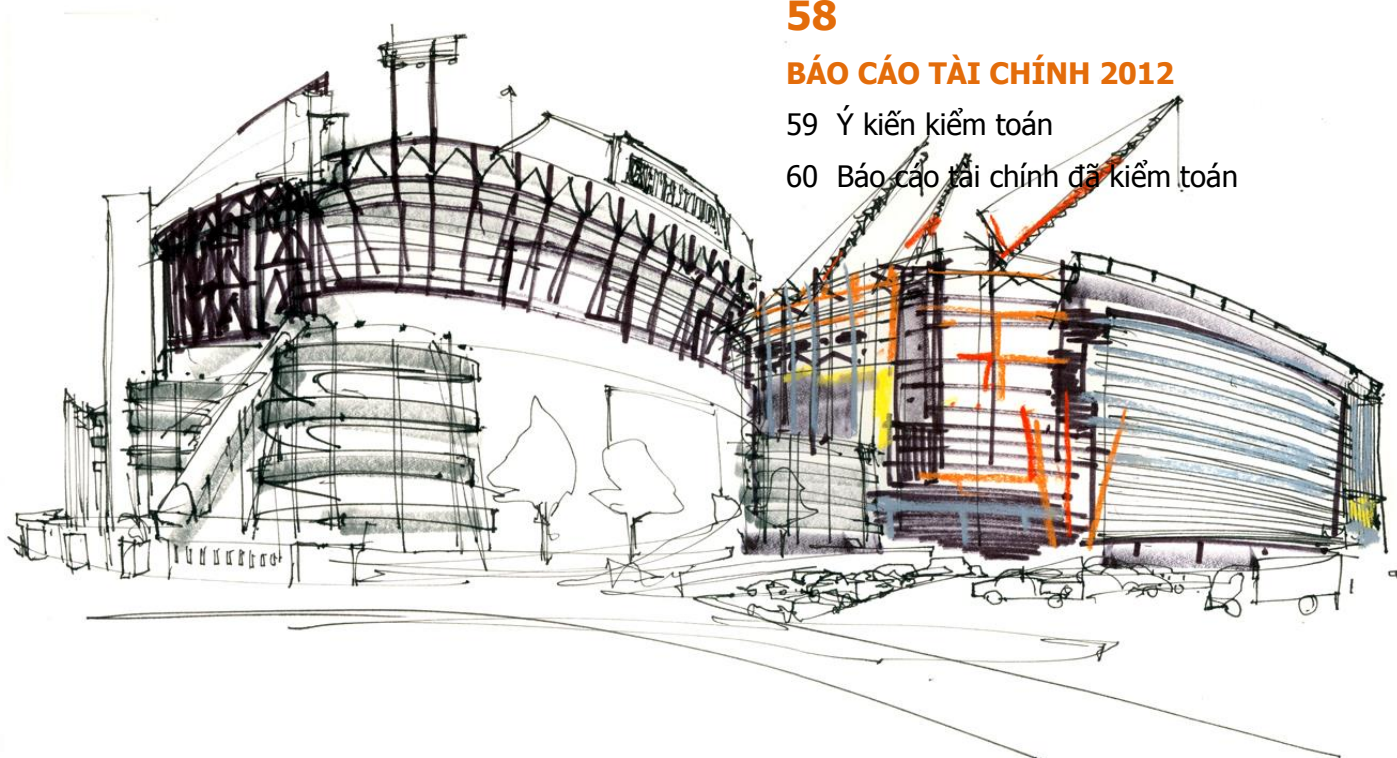
#### BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

- 48 Hội đồng quản trị
- 51 Ban kiểm soát
- 57 Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích

### 58

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2012

- 59 Ý kiến kiểm toán
- 60 Báo cáo tài chính đã kiểm toán



## Thông điệp của Chủ Tịch HĐQT

**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.

Thực tế những khó khăn trong năm 2012 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. Kết quả doanh thu và lợi nhuận 2012 đều vượt kế hoạch đặt ra. Năm 2013, 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 2013 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 kính chào!







**GIỚI THIỆU CÔNG TY**



## ▪ TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Tên công ty	: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO
Tên viết tắt	: IDICO – UDICO
Mã chứng khoán	: UIC
Tên tiếng Anh	: IDICO urban and house development joint stock company
Logo	: <b>IDICO-UDICO</b>
Vốn điều lệ	: 80.000.000.000 đồng Tám mươi tỷ đồng
Trụ sở chính	: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại	: (848) 361 3560 614
Fax	: (848) 361 3560 610
Email	: <a href="mailto:udico@hcm.vnn.vn">udico@hcm.vnn.vn</a>
Website	: <a href="http://www.idico-udico.com.vn">http://www.idico-udico.com.vn</a>
Giấy chứng nhận ĐKKD	: Mã số Doanh nghiệp 3600486108 đăng ký lần đầu ngày 16/02/2005, thay đổi lần 2 ngày 04/06/2007, thay đổi lần 3 ngày 28/06/2010, thay đổi lần 4 ngày 01/06/2012.

## ▪ QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### 1. Các mốc sự kiện đáng lưu ý

**Năm 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

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

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

**Năm 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

### 2. Các giải thưởng tiêu biểu



## ▪ NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

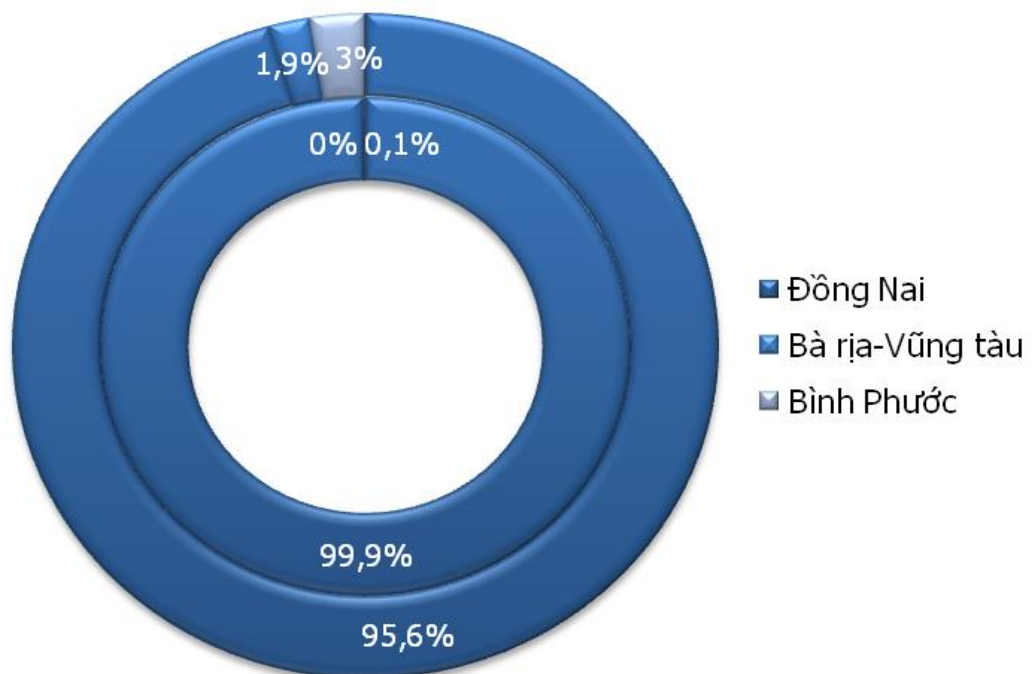
### 1. Ngành nghề kinh doanh

- 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.





## 2. Địa bàn kinh doanh



Cơ cấu kinh doanh theo địa bàn



### 3. Các công trình – dự án tiêu biểu

#### Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ

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



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

Dự án Trạm biến áp 110/22kv Khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 (giai đoạn 1) đi vào hoạt động cùng với Trạm biến áp 110/22kv Tuy Hạ đáp ứng kịp thời nhu cầu sử dụng điện tăng của một số nhà đầu tư mở rộng sản xuất và các nhà đầu tư tương lai trong khu công nghiệp Nhơn Trạch.



#### Khai thác mỏ vật liệu san lấp Tân Hiệp, Đồng Nai

Dự án có trữ lượng khai thác 1.939.000 m<sup>3</sup> và công suất khai thác 480.000 m<sup>3</sup>/năm. Dự án sẽ cung cấp vật liệu san lấp phục vụ thi công nền hạ cho các dự án như dự án đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, Dự án nâng cấp quốc lộ 51, dự án đường tránh Biên Hòa, và một số dự án khác trên địa bàn Tỉnh Đồng Nai.



## Chung cư cao tầng Hóa An

**Địa điểm:** Xã Hóa An, TP. Biên Hòa, tỉnh 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.



## Chung cư Hiệp Phước

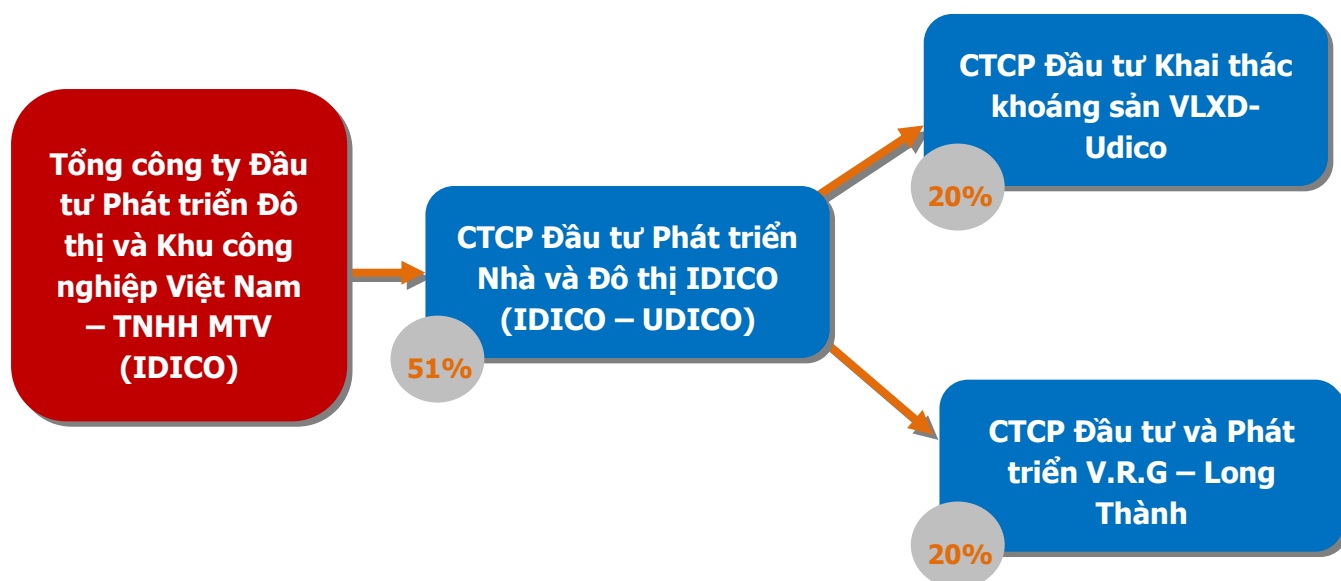
**Địa điểm:** Ngã tư Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai.

**Tổng diện tích:** 5,3 ha



## ▪ TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

### 1. Mô hình quản trị



### 2. Các công ty liên kết

#### 2.1. CTCP Đầu tư Khai thác khoáng sản VLXD - UDICO

- Địa chỉ: Km3, Quốc lộ 51, xã An Hòa, Tp.Biên Hòa.
- Điện thoại: 0618616197;
- Lĩnh vực hoạt động: Khai thác đá, sỏi, đất sét; Xây dựng nhà các loại; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ UIC sở hữu: 20%.

## 2.2. CTCP Đầu tư và Phát triển V.R.G – Long Thành

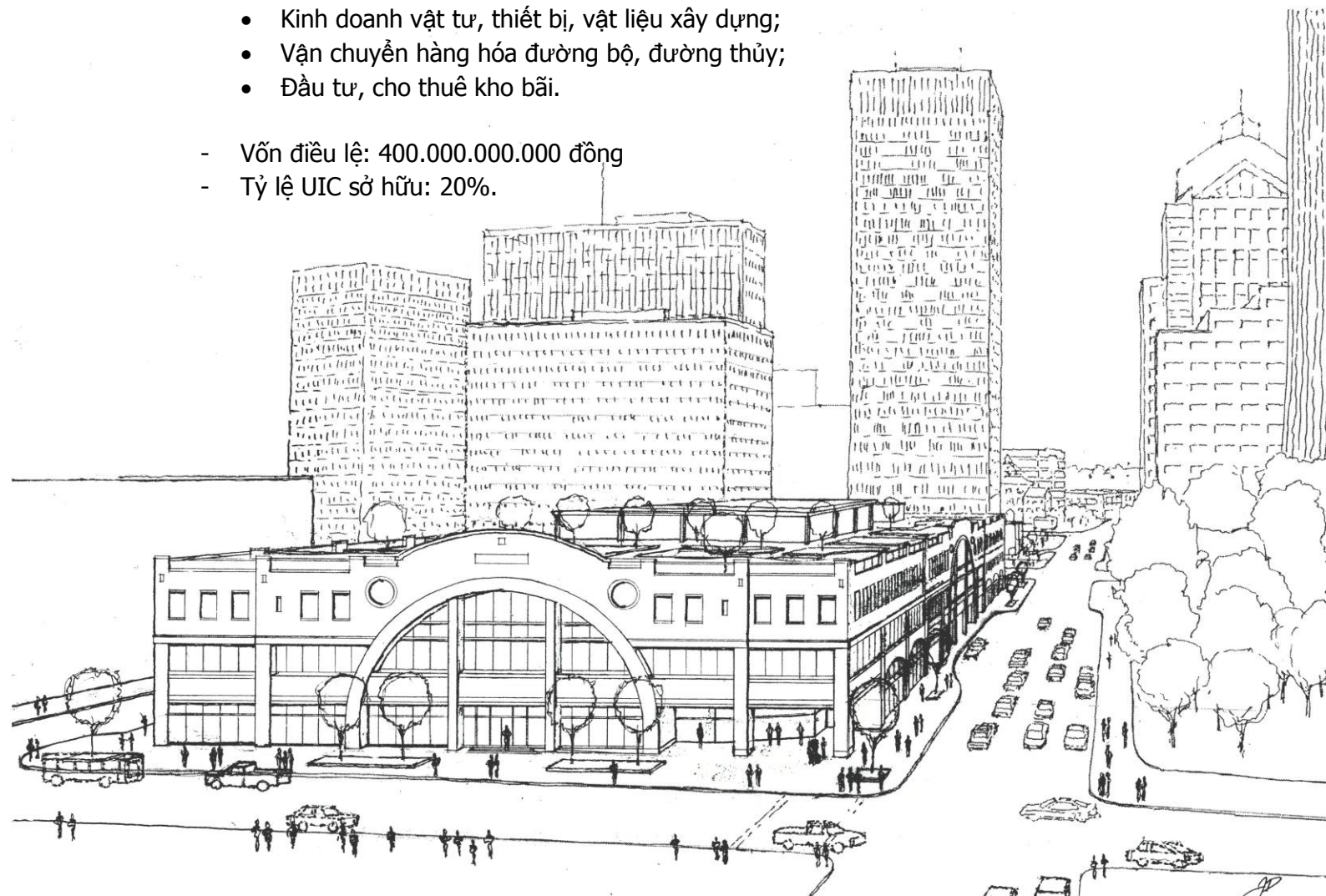
- Địa chỉ: Lô E, KCN Lộc An – Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (+84)613.527544 - (+84)613.527545
- Fax: (+84)613.527918
- E-mail: [vrqlongthanh@vnn.vn](mailto:vrqlongthanh@vnn.vn)
- Website: [www.vrqlongthanh.com.vn](http://www.vrqlongthanh.com.vn)
- Lĩnh vực hoạt động:

- Đầu tư, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, nhà, cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, khu kinh tế, công trình thủy điện, nhiệt điện;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật trong khu công nghiệp và đô thị;
- Mua bán, lắp đặt thiết bị cơ điện, cơ điện lạnh. Khai thác mỏ (hoạt động khi có giấy phép);
- Kinh doanh vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng;
- Vận chuyển hàng hóa đường bộ, đường thủy;
- Đầu tư, cho thuê kho bãi.

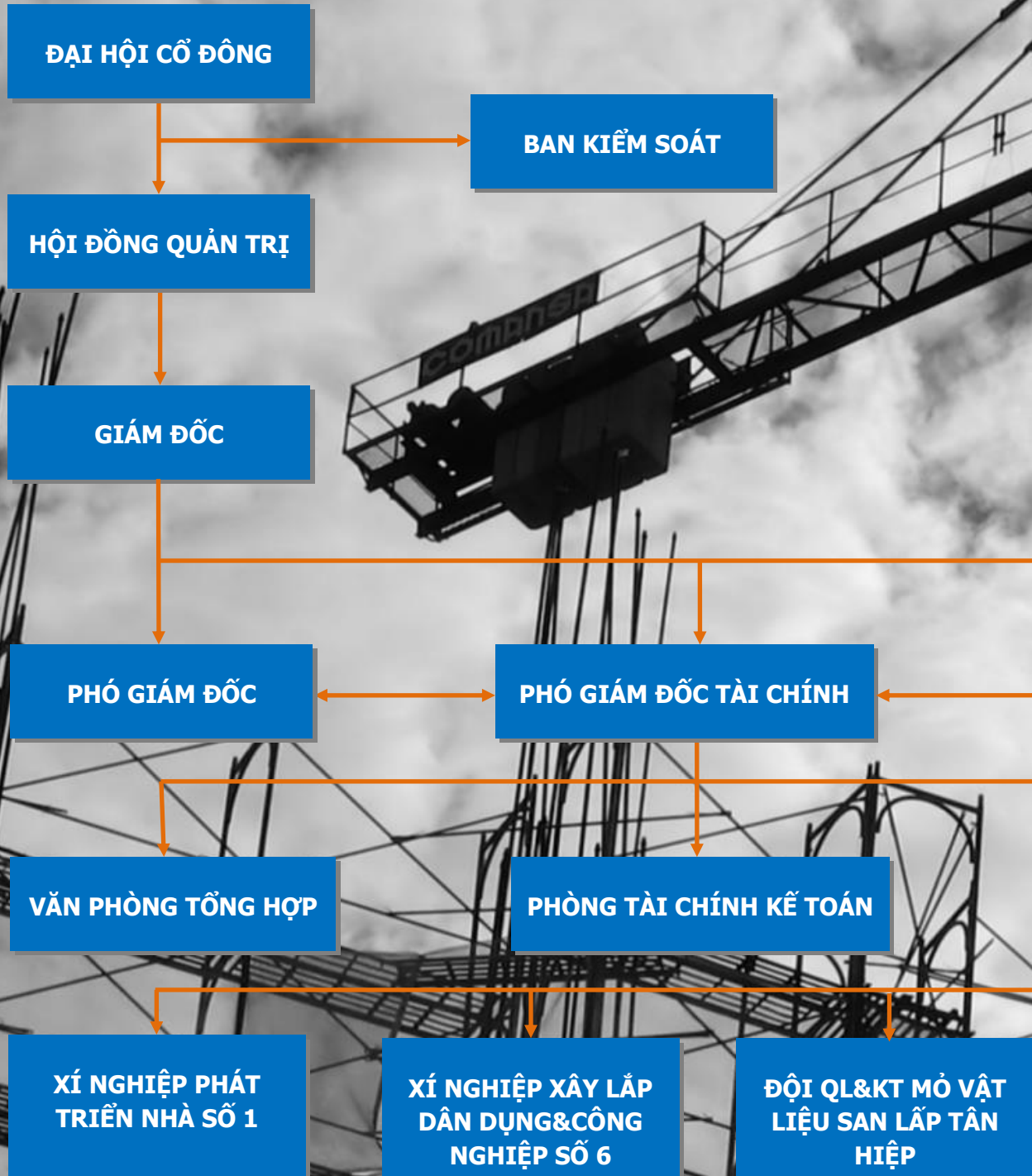
- Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng
- Tỷ lệ UIC sở hữu: 20%.



V.R.G - LONG THÀNH



### 3. Sơ đồ tổ chức





**PHÓ GIÁM ĐỐC KỸ  
THUẬT THI CÔNG**

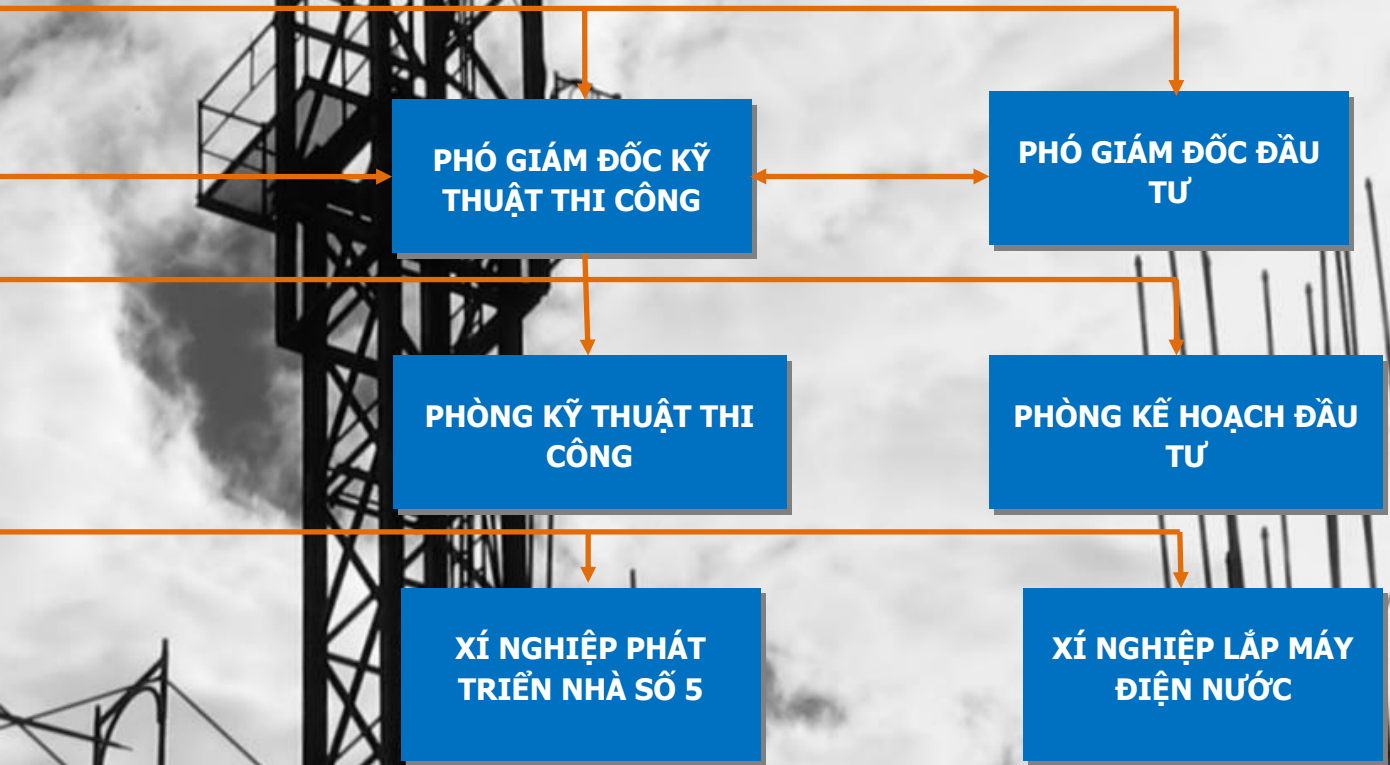
**PHÓ GIÁM ĐỐC ĐẦU  
TƯ**

**PHÒNG KỸ THUẬT THI  
CÔNG**

**PHÒNG KẾ HOẠCH ĐẦU  
TƯ**

**XÍ NGHIỆP PHÁT  
TRIỂN NHÀ SỐ 5**

**XÍ NGHIỆP LẮP MÁY  
ĐIỆN NƯỚC**



## ▪ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### 1. Các mục tiêu chủ yếu

“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, 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”.



### 2. Chiến lược phát triển trung – dài hạn

“Cung cấp điện cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp; tiếp tục triển khai các dự án: Hóa An, khu công nghiệp Sơn Mỹ 2 – Bình Thuận, Trạm biến áp 110/22KV khu công nghiệp Nhơn Trạch 5 giai đoạn 2, khai thác mỏ đá Tân Cang 9”.





▪ **CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG**

“Công ty cam kết hoạt động kinh doanh nhưng vẫn đảm bảo các chỉ tiêu về an toàn môi trường. Công ty không chỉ hoạt động vì lợi nhuận doanh nghiệp mà luôn đề cao vai trò và trách nhiệm đối với xã hội, đồng thời góp phần nâng cao văn hóa và ý thức sống vì cộng đồng trong bản thân từng thành viên của IDICO – UDICO”.



Xây dựng Nhà tình thương - Xã Hiệp Phước, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.



Sửa chữa trường tiểu học Phước Thiên.

## ▪ CÁC RỦI RO

### 1. Rủi ro kinh tế

Mức độ ổn định và tăng trưởng dòng vốn đầu tư nước ngoài vào các Khu công nghiệp tại Nhơn Trạch – Đồng Nai là một nhân tố quan trọng quyết định tốc độ tăng trưởng của việc tiêu thụ điện năng, đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất và nhu cầu văn phòng nhà ở. Như vậy, chính sách thông thoáng của Nhà Nước, cơ sở hạ tầng và mức độ hỗ trợ của chính quyền địa phương sẽ tác động thu hút nguồn vốn đầu tư của các Tập đoàn đa quốc gia, các nhà sản xuất nước ngoài và ngược lại.

Hoạt động của IDICO – UDICO dựa chủ yếu vào nhu cầu xây dựng nhà máy sản xuất tiêu thụ điện của các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào các khu công nghiệp tại Nhơn Trạch. Do vậy, sự ổn định hoạt động và sự gia tăng đầu tư có tác động mạnh mẽ đến hoạt động của Công ty.

Tình hình kinh tế gặp nhiều khó khăn trong năm 2012 khiến môi trường đầu tư của Việt Nam bị ảnh hưởng. Tổng nguồn vốn đầu tư FDI đăng ký vào Việt Nam trong năm 2012 đạt 13 tỷ USD, bằng 85% năm 2011. Vốn FDI giải ngân trong năm 2012 chỉ đạt 10,5 tỷ USD, bằng 95% con số của năm 2011. Vốn FDI đăng ký vào tỉnh Đồng Nai trong năm 2012 đạt 618,8 tỷ đồng, chiếm 7,9% nguồn vốn FDI đăng ký của cả nước. Như vậy, việc sụt giảm nguồn vốn FDI phần nào ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 2. Rủi ro nguồn điện cung cấp

Nguồn điện cung cấp cho Công ty có từ nguồn điện lưới quốc gia, chủ yếu được cung cấp từ các nhà máy thủy điện nên phụ thuộc vào nguồn nước rất lớn, công suất thường giảm trong mùa khô. Vì vậy, nguồn điện cung cấp có thể bị ảnh hưởng, dẫn đến chất lượng phục vụ khách hàng không tốt.

Hiện tại, bên cạnh chủ trương phát triển nguồn điện để dần đáp ứng nhu cầu về cung cấp điện bằng các dự án xây dựng công trình thủy điện, Nhà nước cũng đã có phương án xây dựng các nhà máy nhiệt điện, khí điện. Vì thế, khả năng thiếu hụt nguồn điện cung cấp là không cao. Thực tế cho thấy, kể từ khi đưa vào vận hành trạm 110/22 KV Tuy Hạ năm 1995 đến nay, việc cung cấp điện cho các nhà máy luôn ổn định, chưa xảy ra tình trạng mất điện do thiếu hụt nguồn điện cung cấp.

Với chính sách ưu tiên nguồn điện phục vụ cho hoạt động sản xuất, đặc biệt là cho các nhà máy hoạt động trong Khu công nghiệp. Ngoài ra, chủ trương thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài của Chính phủ là lợi thế không nhỏ cho hoạt động của Công ty trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch (KCN có nhiều các doanh nghiệp 100% vốn đầu tư nước ngoài chiếm tới 98% tổng số các doanh nghiệp trong KCN Nhơn Trạch).

### 3. Rủi ro pháp luật

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần và niêm yết trên thị trường chứng khoán, hoạt động của IDICO – UDICO chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về công ty cổ phần, chứng khoán và thị trường chứng khoán, Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi đó ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.

### 4. Rủi ro tài chính

IDICO – UDICO thực hiện các dự án về nhà ở tái định cư và văn phòng cho thuê. Những dự án này đòi hỏi vốn đầu tư lớn, tốc độ quay vòng vốn chậm. Nếu việc tính toán thiết kế kiểu dáng các căn hộ không đáp ứng thị hiếu và giá bán không phù hợp thì nguồn vốn sẽ tồn đọng lớn gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và giảm hiệu quả đầu tư.

### 5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.





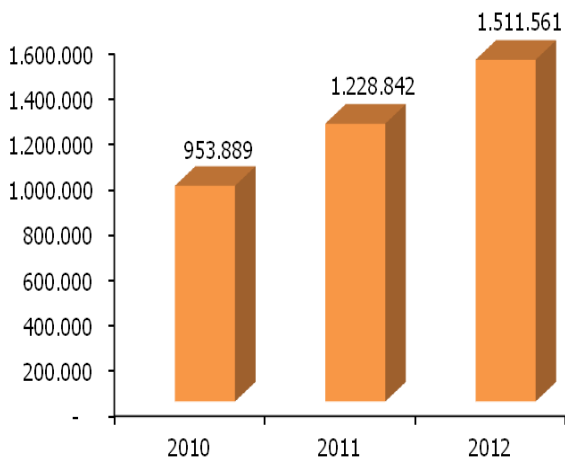


# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

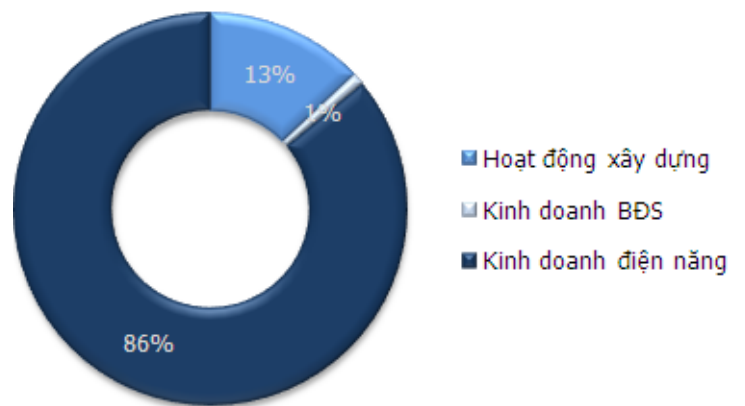
## ▪ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### 1. Kết quả kinh doanh năm 2012

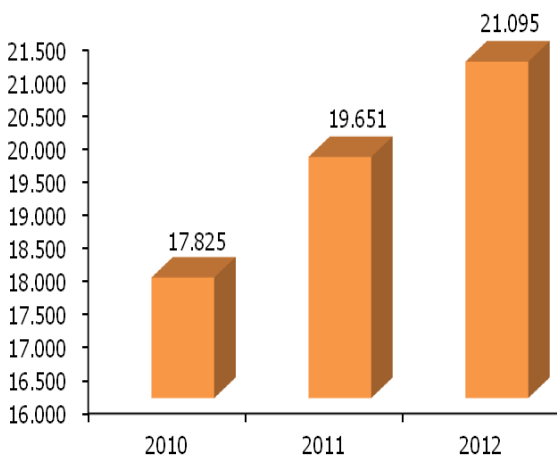
#### Doanh thu thuần



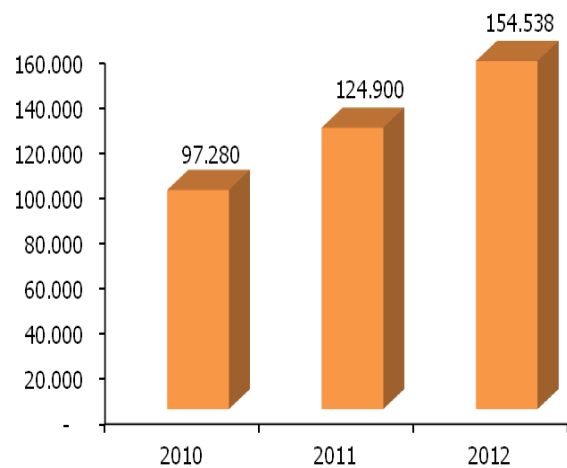
#### Cơ cấu doanh thu 2012



#### Lợi nhuận sau thuế



#### Nộp ngân sách



## 2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Mặc dù tình hình kinh tế 2012 đối mặt với nhiều khó khăn thử thách, tuy nhiên, IDICO – UDICO vẫn thực hiện đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch. Giá trị xây lắp năm 2012 đạt 146,7 tỷ đồng, hoàn thành 100% kế hoạch. Trong năm 2012 IDICO – UDICO đã trúng thầu được 32 gói thầu với tổng giá trị đạt 164,8 tỷ đồng, đạt 59% tổng giá trị các gói đấu thầu. Giá trị sản lượng dịch vụ điện thực hiện năm 2012 đạt 1.432 tỷ đồng, đạt 108% kế hoạch năm. Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ A (công suất 182MVA) và Trạm biến áp Nhơn Trạch V (công suất 63MVA) hiện đang cung cấp điện ổn định cho các nhà đầu tư trong Khu công nghiệp Nhơn Trạch với tổng sản lượng hơn 1 tỷ kwh/năm. Thị trường BĐS năm 2012 giao dịch trầm lắng khiến giá trị kinh doanh nhà thực hiện chỉ đạt 11,9 tỷ đồng, bằng 75% kế hoạch năm.

### Một số chỉ tiêu kết quả kinh doanh thực hiện được trong năm 2012

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	%TH 2012/KH 2012	% TH 2012/2011
<b>I</b>	<b>Giá trị sản xuất kinh doanh</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.495.948</b>	<b>1.594.238</b>	<b>107%</b>	<b>117%</b>
1	Giá trị xây lắp	Tr.đồng	146.592	146.761	100%	100%
2	Giá trị dịch vụ điện cho KCN	Tr.đồng	1.328.800	1.432.997	108%	119%
3	Giá trị kinh doanh nhà	Tr.đồng	16.000	11.975	75%	82%
4	Giá trị SXKD khác	Tr.đồng	4.556	2.505	55%	60%
<b>II</b>	<b>Tổng doanh thu+thu nhập khác</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>1.401.761</b>	<b>1.517.319</b>	<b>108%</b>	<b>123%</b>
<b>III</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>22.941</b>	<b>23.027</b>	<b>100%</b>	<b>105%</b>
<b>IV</b>	<b>Nộp ngân sách</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>145.911</b>	<b>154.538</b>	<b>106%</b>	<b>124%</b>
<b>V</b>	<b>Tổng vốn đầu tư phát triển</b>	<b>Tr.đồng</b>	<b>49.978</b>	<b>79.486</b>	<b>159%</b>	<b>82%</b>
<b>VI</b>	<b>Thu nhập bình quân người/tháng</b>	<b>1000 đồng</b>	<b>10.722</b>	<b>11.387</b>	<b>106%</b>	<b>111%</b>
VII	Cổ tức	%	15	15	100%	100%

## ▪ TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### 1. Danh sách Ban điều hành

#### **TRẦN VĂN PHÚ**

##### **Giám đốc**

Năm sinh : 28/08/1967  
Số CMCD/Hộ chiếu : B3050330  
Cấp ngày : 29/05/2009  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Ấp 3, Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0,58%

- 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.

#### **TRẦN THÚY HƯƠNG**

##### **Phó Giám đốc**

Năm sinh : 15/05/1969  
Số CMCD/Hộ chiếu : 271123040  
Cấp ngày : 25/05/2006  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Ấp 2, Long An, Long Thành, Đồng Nai  
Trình độ văn hóa : 10/10  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0,35%

- 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.



## **LÊ ĐẮC MẠNH**

### **Phó giám đốc**

Năm sinh : 15/10/1978  
Số CMCD/Hộ chiếu : 031103084  
Cấp ngày : 30/08/2010  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phước Thiện, Nhơn Trạch, Đồng Nai  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0%

- 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.

## **PHẠM QUỐC VƯỢNG**

### **Phó giám đốc**

Năm sinh : 07/10/1972  
Số CMCD/Hộ chiếu : 164058783  
Cấp ngày : 01/02/1997  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Chung cư Phước Bình, Q9, Tp. Hồ Chí Minh  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư lâm nghiệp  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0,11%

- 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).

## **TRẦN CAO THẮNG**

### **Phó giám đốc**

Năm sinh : 10/06/1979  
Số CMCD/Hộ chiếu : 271349679  
Cấp ngày : 18/09/2009  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Kỹ sư thủy lợi  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0,02%

- 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

## **NGUYỄN NGỌC MINH**

### **Kế toán trưởng**

Năm sinh : 01/09/1979  
Số CMCD/Hộ chiếu : 272592024  
Cấp ngày : 22/12/2012  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Tổ 13, khu B, ấp 1, An Phước, Long Thành, Đồng Nai  
Trình độ văn hóa : 12/12  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế  
Tỷ lệ sở hữu cổ phần : 0,13%

- 2001 – 2003: Phụ trách kế toán Xí nghiệp phát triển Nhà số 4 – Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị
- 2003 – 2009: Phụ trách kế toán Xí nghiệp lắp máy điện nước – CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO
- 2009 – nay: Kế toán trưởng - Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

## **2. Thay đổi trong Ban điều hành**

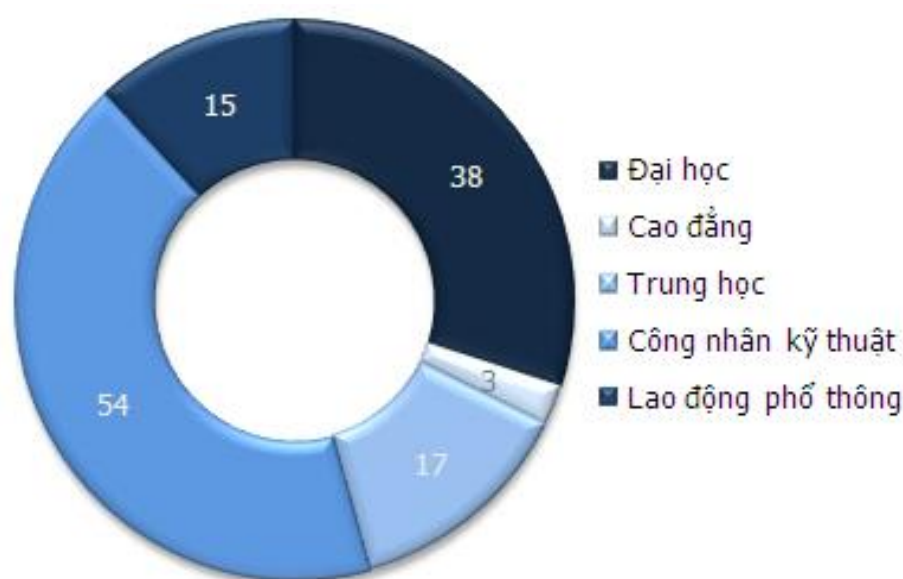
Trong năm 2012, Công ty không có bất kỳ sự thay đổi nhân sự nào trong Ban điều hành.

### 3. Thống kê nhân sự

Tính đến 31/12/2012 tổng số nhân sự của Công ty là 127 người. Trong đó có 41 cán bộ nhân viên công ty có trình độ từ cao đẳng trở lên, số còn lại được Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để tiếp tục bồi dưỡng nâng cao trình độ, phục vụ công tác chuyên môn. Số lượng nhân sự có hợp đồng lao động không xác định thời hạn là 83 người, nhân sự có hợp đồng lao động thời hạn từ 01 – 03 năm là 42 người.

**Bảng: Thống kê tình hình nhân sự của Công ty tính đến 31/12/2012**

Stt	Chỉ tiêu phân loại	Số lượng	Tỷ lệ (%)
<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>			
1	Không thời hạn	83	65%
2	Thời hạn từ 01-03 năm	42	33%
3	Lao động thời vụ	02	2%
<b>Tổng cộng</b>		<b>127</b>	<b>100%</b>
<b>Theo trình độ lao động</b>			
1	Đại học	38	30%
2	Cao đẳng	03	2%
3	Trung học	17	13%
4	Công nhân kỹ thuật	54	43%
5	Lao động phổ thông	15	12%
<b>Tổng cộng</b>		<b>127</b>	<b>100%</b>



## 4. Chính sách đối 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 2012 là 125 người, với số tiền: 1.245.505.569 đồng), 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.

### ▪ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

#### 1. Tình hình đầu tư phát triển

##### 1.1. Công tác đầu tư phát triển

Thực hiện theo chỉ đạo của Tổng công ty về việc đánh giá lại hiệu quả các dự án đầu tư để xây dựng và thực hiện theo lộ trình hợp lý, năm 2012 IDICO – UDICO chỉ đầu tư 3 dự án và góp vốn vào 2 Công ty cổ phần với tổng giá trị là **49,486 tỷ đồng**, bằng 99% kế hoạch năm và bằng 82% so với cùng kỳ 2011, gồm:

Hoạt động đầu tư	Giá trị đầu tư (tỷ đồng)
Khu công nghiệp Sơn Mỹ II-Bình Thuận	0,5
Khu nhà ở QL 1K Hóa An-Biên Hòa-Đồng Nai	2,476
Trạm biến áp 100/22KV KCN Nhơn Trạch V (Gđ 2)	38,422
Góp vốn đầu tư vào CTCP Đầu tư Phát triển V.R.G – Long Thành	5
Góp vốn đầu tư vào CTCP Đầu tư Khai thác Khoáng sản VLXD-UDICO	3,08
<b>Tổng cộng</b>	<b>49,486</b>

##### 1.2. Đầu tư tài chính dài hạn

Năm 2012 IDICO - UDICO đã góp vốn đầu tư vào 02 Công ty cổ phần với tổng giá trị là **8,08 tỷ đồng**. Tính đến 31/12/2012 Công ty đã tham gia góp vốn vào 05 Công ty cổ phần với tổng giá trị vốn góp là **56,595 tỷ đồng**:

		Đvt: tỷ đồng	
STT	Tên công ty nhận góp vốn	Tình hình góp vốn trong năm 2012	Giá trị góp vốn theo sổ sách 31/12/2012
1	CTCP Đầu tư và Phát triển V.R.G – Long Thành	5	20
2	CTCP Đầu tư khai thác khoáng sản VLXD – UDICO	3,08	3,88
3	CTCP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí UDICO	-	2,371
4	CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	-	27,699
5	CTCP Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	-	2,644
<b>Tổng cộng</b>		<b>8,08</b>	<b>56,595</b>

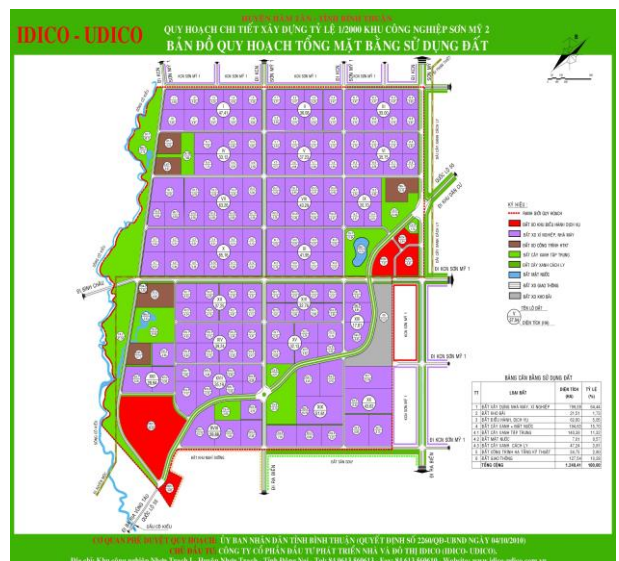
## 2. Tiến độ triển khai các dự án

### 2.1. Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II – Bình Thuận

- Quy mô: 1.225 ha
- Tổng mức đầu tư: 2.772 tỷ đồng

#### Tiến độ triển khai:

- Hoàn thành công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 cho dự án và đã được UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 04/10/2010.
- Đã hoàn thành công tác lập dự án đầu tư, đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 11/05/2012 và HĐQT Công ty đã phê duyệt tại Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 14/05/2012 (Đại hội đồng cổ đông đã ủy quyền cho HĐQT phê duyệt).
- Đã lập xong Báo cáo đánh giá tác động môi trường cho dự án và được Bộ Tài nguyên môi trường phê duyệt tại Quyết định số 1129/QĐ-BTNMT ngày 19/07/2013.
- Hiện Công ty đang trình phê duyệt bản vẽ địa chính tại Sở Tài nguyên môi trường và đang xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án, hồ sơ đang được Ban quản lý các khu công nghiệp Bình Thuận giải quyết.



## 2.2. Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng Quốc lộ 1K

- Quy mô: 7,03 ha, bao gồm:
  - + Chung cư 5 tầng: 9 Block
  - + Chung cư 12 tầng: 2 Block
  - + Nhà liền kề: 8 Block (116 căn hộ)
  - + Nhà biệt thự: 24 căn
  - + Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường...

### Tiến độ triển khai:

- Đến nay Công ty đã triển khai thi công được các hạng mục:
  - + 02 Block chung cư 5 tầng 1B và 1C (gồm 231 căn hộ).
  - + 01 Block nhà liền kề lô E (gồm 07 căn).
  - + Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 1.
- Năm 2012, Công ty đã triển khai thi công phần móng các khu liền kề lô F, H, A, G để bán theo hình thức nhà ở hình thành trong tương lai. Hiện Công ty đang chỉnh trang hệ thống hạ tầng như vỉa hè, khuôn viên cây xanh... của dự án.
- Công tác bán nhà:
  - + Hạng mục chung cư 5 tầng 1B+1C: Đã bán 230 căn/231 căn.
  - + Hạng mục nhà vườn (chưa xây dựng, bán theo hình thức góp vốn đầu tư): Đã bán 2/24 căn.
  - + Hạng mục nhà liền kề lô E (đã xây thô hoàn thiện mặt tiền): Đã bán 6/7 căn.
  - + Hạng mục nhà liền kề còn lại (chưa xây dựng, bán theo hình thức góp vốn đầu tư và bán theo hình thức nhà ở hình thành trong tương lai): Đã bán 95/109 căn.



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

- Công suất: 126MVA (2x63MVA)
- Tổng mức đầu tư: 131 tỷ đồng

### Tiến độ triển khai:

- Dự án đã được Công ty thực hiện hoàn thành giai đoạn 1 và đã nghiệm thu đưa vào sử dụng máy biến áp 63MVA số 1 cung cấp điện cho KCN Nhơn Trạch V từ ngày 20/10/2011.

- Giai đoạn 2 của dự án đã được Công ty triển khai từ đầu năm 2012 để đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của khách hàng trong các Khu công nghiệp Nhơn Trạch. Hiện vật tư thiết bị của Máy biến áp 63MVA số 02 đang được các nhà thầu cung cấp để phục vụ việc lắp đặt theo hợp đồng đã ký ngày 05/06/2012, dự kiến công tác lắp đặt và đóng điện đưa vào sử dụng máy biến áp 63MVA số 2 sẽ hoàn thành vào đầu Quý II/2013.



TRẠM BIẾN ÁP 110/22KV NHƠN TRẠCH 5

#### 2.4. Dự án khai thác mỏ đá Tân Cang 9

- Quy mô: 27,6ha
- Địa điểm: xã Phước Tân, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.
- Tổng mức đầu tư: 300,5 tỷ đồng

##### Tiến độ triển khai:

- Dự án được Công ty hợp tác với Công ty Đồng Thuận, Công ty Việt Cường Phát để triển khai từ năm 2009 đến nay đã thực hiện các công việc sau:
- Hoàn thành công tác thăm dò đá xây dựng, sét gạch gói và đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt trữ lượng Báo cáo thăm dò mỏ đá xây dựng Tân Cang 9 tại Quyết định số 1118/QĐ-UBND ngày 05/05/2011.
- Hoàn thành công tác lập thiết kế cơ sở, dự án đầu tư, được HĐQT Công ty phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-HĐQT ngày 06/03/2012.
- Hoàn thành công tác lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, dự án cải tạo phục hồi môi trường được Bộ Tài nguyên môi trường phê duyệt tại Quyết định số 1793/QĐ-BTNMT ngày 22/09/2011.
- Được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án ngày 26/04/2013 và cấp phép khai thác mỏ tại Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 08/08/2012. Hiện Công ty đang tiến hành lập các thủ tục để chuyển dự án sang cho CTCP Đầu tư khai thác khoáng sản VLXD UDICO (do 3 công ty đồng sáng lập) tiếp nhận quản lý và khai thác kinh doanh theo Nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 10/10/2012 của HĐQT Công ty.

## 2.5. Dự án mỏ đất Tân Hiệp

- Tổng giá trị đầu tư: 27.626.386.028 đồng
- Trữ lượng mỏ: 1.939.090,19m<sup>3</sup> nguyên khối tương ứng với 2.094.129,92m<sup>3</sup> nguyên khai.
- Công suất mỏ theo thiết kế: 480.000 m<sup>3</sup> /1 năm



MỎ VẬT LIỆU SAN LẤP TÂN HIỆP

### Tiến độ đã triển khai:

- IDICO – UDICO được Tổng Công ty IDICO giao nhiệm vụ tìm nguồn nguyên liệu đất san nền để cung cấp thi công nền hạ đường cao tốc TP HCM - Long Thành - Dầu Giây và được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho khai thác vật liệu san lấp trên địa bàn huyện Long Thành tại văn bản số 4547/UBT ngày 29/10/2000.
- Quá trình thực hiện, dự án được UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy phép khai thác vào năm 2008, được Công ty thực hiện hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng theo quyết định số 5219/QĐ-UBND ngày 13/11/2009 của UBND huyện Long Thành, đã ký hợp đồng thuê đất tháng 03/2010, triển khai đầu tư xây dựng cơ bản cho mỏ và đưa mỏ vào hoạt động khai thác từ tháng 06/2010.
- Đến tháng 12/2010 UBND huyện Long Thành ra quyết định phê duyệt phương án hỗ trợ bổ sung cho các hộ dân theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/08/2009 của Chính phủ. Việc bổ sung chi phí hỗ trợ cho các hộ dân do thay đổi chính sách bồi thường sẽ làm dự án bị lỗ và không hiệu quả, do đó Công ty đã tạm ngưng khai thác mỏ để xin ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty và làm việc với chính quyền địa phương để giải quyết tháo gỡ vướng mắc.
- Hiện Công ty đang phối hợp với các Sở Ngành, chính quyền địa phương để giải quyết việc chi trả hỗ trợ theo Nghị Định 69 của Chính phủ trên diện tích đã khai thác và khai thác tiếp diện tích chi trả, đồng thời làm việc với UBND tỉnh để có phương án bàn giao khu đất, thu hồi kinh phí đã đầu tư, đảm bảo sử dụng hiệu quả vốn đầu tư.

### Tình hình khai thác đến nay như sau:

- Tổng trữ lượng: 2.094.130 m<sup>3</sup> (1)
- Khối lượng khoáng sản đã khai thác: 169.563 m<sup>3</sup> (2)
- Khối lượng khoáng sản còn lại: 1.924.567 m<sup>3</sup> (3 = 1-2)

Do gặp vướng mắc về thủ tục pháp lý dự án tạm thời phải ngưng khai thác, trữ lượng khai thác chưa đạt được công suất thiết kế nên dự án chưa đem lại hiệu quả kinh tế.

## 2.6. Dự án Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch I và khu chung cư Hiệp Phước.



- Nhà chung cư 5 tầng số 1 và số 2: Đã đầu tư xong, hiện đang vận hành khai thác và lập thủ tục xin cấp giấy chủ quyền.
- Hệ thống hạ tầng khu tái định cư: Đã đầu tư và bàn giao đất tái định cư xong, hiện đang lập thủ tục xin cấp giấy chủ quyền cho các hộ dân.

❖ Nhà chung cư 15 tầng Hiệp Phước:

- Quy mô xây dựng: Gồm 01 tầng hầm và 15 lầu.

+ Diện tích sàn xây dựng: 18.925,8 m<sup>2</sup>.

+ Tổng số căn hộ: 208 căn (156 căn 57,8 m<sup>2</sup> & 52 căn 58,7 m<sup>2</sup>)

+ Tổng diện tích bán: 12.069 m<sup>2</sup>

+ Diện tích cho thuê kinh doanh dịch vụ: 3.676 m<sup>2</sup>.

- Tổng mức đầu tư: 124 tỷ đồng.

**Tiến độ triển khai:**

Công ty đã lập các thủ tục đầu tư trình duyệt và triển khai thi công phần móng đến sàn tầng 1 hoàn thành vào tháng 6/2011. Tuy nhiên đến thời điểm năm 2011 thị trường bất động sản trầm lắng và không có dấu hiệu hồi phục, đồng thời lãi suất ngân hàng tăng cao nên Công ty tạm hoãn đầu tư hạng mục này. Công ty sẽ xem xét và quyết định đầu tư vào thời điểm thích hợp để đảm bảo hiệu quả của dự án.



## ▪ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tình hình tài chính Công ty

Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty

STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2011	Năm 2012	Thay đổi (%)
1	Tổng tài sản	Tr.đồng	571.782	476.763	-16,6%
2	Doanh thu thuần	Tr.đồng	1.228.842	1.511.561	23,0%
3	Lợi nhuận từ HĐKD	Tr.đồng	18.846	21.553	14,4%
4	Lợi nhuận khác	Tr.đồng	3.003	1.474	-50,9%
5	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	21.849	23.027	5,4%
6	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	19.651	21.095	7,3%

### 2. Các chỉ tiêu tài chính

Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính của Công ty

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Tăng/Giảm
<i>Khả năng thanh toán</i>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,11	1,09	-0,02%
Hệ số thanh toán nhanh	0,6	0,6	0,00%
<i>Cơ cấu vốn</i>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,74	0,67	-0,06%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,79	2,07	-0,72%
<i>Năng lực hoạt động</i>			
Vòng quay Hàng tồn kho	5,75	8,30	2,55%
Vòng quay Tổng tài sản	2,25	2,88	0,63%
<i>Hiệu quả hoạt động</i>			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	1,59%	1,39%	-0,20%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,15%	13,57%	0,42%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,44%	4,42%	0,98%

## ▪ THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

### 1. Thông tin cổ phần

Thông tin cổ phần của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2012 như sau:

Cổ phiếu	31/12/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	8.000.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000

### 2. Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 31/12/2012 như sau:

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số lượng cổ đông
<b>1</b>	<b>Hội đồng Quản trị</b>			
<b>2</b>	<b>Trong nước</b>	<b>7.788.140</b>	<b>97,35%</b>	<b>865</b>
	Tổ chức	4.175.090	53,61%	8
	Cá nhân	3.613.050	46,39%	857
<b>3</b>	<b>Nước ngoài</b>	<b>211.860</b>	<b>2,65%</b>	<b>62</b>
	Tổ chức	15.110	7,13%	5
	Cá nhân	196.750	92,87%	57
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>927</b>

### 3. Tình hình thay đổi vốn điều lệ

Trong năm 2012 Công ty không có thay đổi vốn điều lệ.

### 4. Giao dịch cổ phiếu quỹ (không có)

Năm 2012 Công ty không mua cổ phiếu quỹ. Tính đến ngày 31/12/2012, số cổ phiếu quỹ Công ty nắm giữ là 0 cổ phiếu

### 5. Các chứng khoán khác (không có)

Trong năm 2012, Công ty không thực hiện các đợt phát hành chứng khoán nào khác.



A vibrant cityscape with a green field in the foreground, a bright sun in the sky, and a metallic sphere on the left. The scene is bright and clear, with a blue sky, white clouds, and a lush green field. The city skyline is composed of various skyscrapers, including the Petronas Towers. The sun is in the top right corner, creating a lens flare effect. A metallic sphere is visible on the left side of the image.

# **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

## ▪ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2012

Nhìn chung năm 2012 Công ty thực hiện đạt các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra. Cụ thể các lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

### 1. Công tác xây lắp

Năm 2012 Công ty đã trúng thầu được 32 gói thầu với tổng giá trị là 164,8 tỷ đồng, đạt 59% tổng giá trị các gói thầu đấu thầu. Giá trị sản lượng xây lắp thực hiện năm 2012 là 146,7 tỷ đồng, bằng 100% kế hoạch năm, bằng 100% so với cùng kỳ năm 2011. Hầu hết các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và an toàn lao động. Công ty đã chủ động được vốn, thiết bị, con người để thi công công trình.

### 2. Dịch vụ điện cho Khu công nghiệp

Giá trị sản lượng dịch vụ điện thực hiện năm 2012 là 1.432 tỷ đồng, đạt 108% kế hoạch năm, bằng 119% so với cùng kỳ năm 2011. Trạm biến áp 110/22kV Tuy Hạ A (công suất 182MVA) và Trạm biến áp Nhơn Trạch V (công suất 63MVA) hiện đang cung cấp điện ổn định cho các nhà đầu tư trong các KCN Nhơn Trạch với tổng sản lượng hơn 1 tỷ kwh/năm.

### 3. Kinh doanh nhà

Giá trị kinh doanh nhà thực hiện năm 2012 là 11,9 tỷ đồng, bằng 75% kế hoạch năm, bằng 82% so với cùng kỳ năm 2011. Đây là sản lượng cho thuê 02 block chung cư 5 tầng Hiệp Phước và bán các căn hộ liên kế tại dự án Hóa An. Do năm 2012 thị trường bất động sản vẫn còn trầm lắng nên sản lượng kinh doanh nhà chưa đạt được kế hoạch đã đề ra.

### 4. Công tác đầu tư phát triển

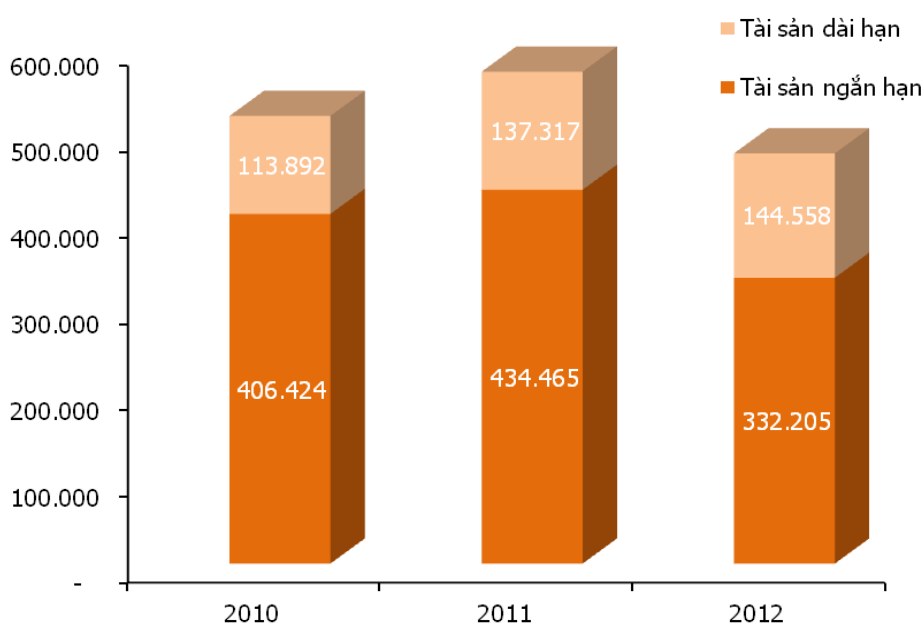
Năm 2012 IDICO – UDICO đã huy động đủ vốn để thực hiện dự án theo đúng kế hoạch. Ngoài dự án Mỏ đất Tân Hiệp đang gặp khó khăn do phải tạm ngưng khai thác, các dự án đầu tư còn lại đều đem lại hiệu quả kinh tế. Các khoản đầu tư tài chính đem lại hiệu quả chưa cao.

Năm 2012 Công ty chỉ đầu tư 3 dự án và góp vốn vào 02 Công ty cổ phần với tổng giá trị là 49,486 tỷ đồng, bằng 99% KH năm, bằng 82% so với cùng kỳ năm 2011.

## ▪ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tình hình Tài sản

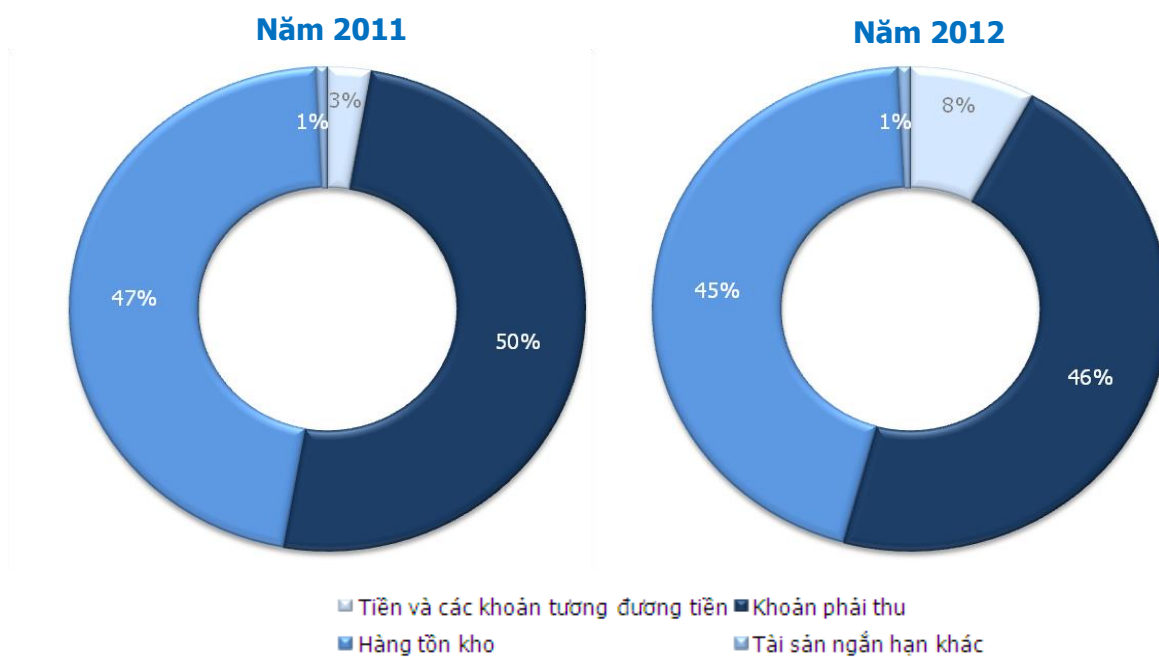
Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2012 của IDICO – UDICO đạt 476,76 tỷ đồng, giảm 16,62% so với đầu năm. Tài sản của Công ty giảm chủ yếu ở khoản mục Khoản phải thu và Hàng tồn kho. Xét về cơ cấu tài sản, tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng 70% tổng tài sản, thấp hơn so với tỷ trọng 76% trong năm 2011.



**Tổng tài sản của Công ty qua các năm (triệu đồng)**

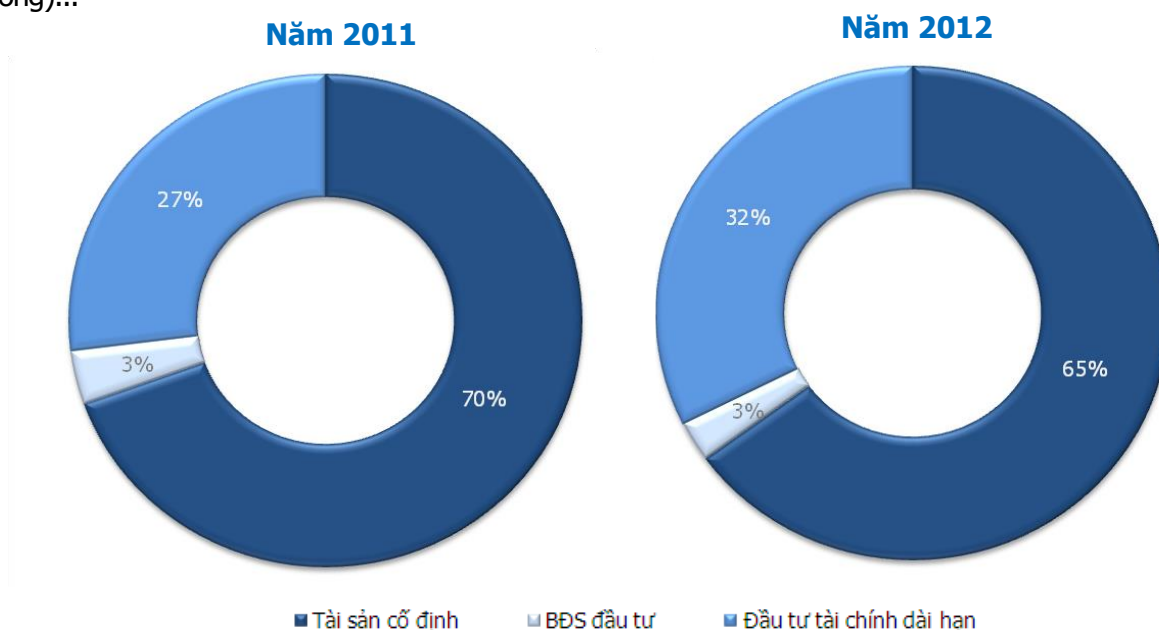
#### 1.1. Tài sản ngắn hạn;

Tài sản ngắn hạn tính đến 31/12/2012 của Công ty đạt 332,2 tỷ đồng, chiếm 70% tổng tài sản và giảm 23,54% so với đầu năm. Trong đó; Khoản phải thu ngắn hạn năm 2012 của Công ty là 154 tỷ đồng, giảm 29,11% so với đầu năm. Hàng tồn kho tính đến thời điểm 31/12/2012 của Công ty là 149,58 tỷ đồng, giảm 26,02% so với đầu năm nhờ quyết toán các Công trình đã thi công. Tiền và các khoản tương đương tiền của Công ty tính đến 31/12/2012 đạt 25,97 tỷ đồng, tăng gấp 1,19 lần so với đầu năm. Tiền mặt của Công ty được cải thiện rõ rệt nhờ dòng tiền dương trong hoạt động kinh doanh cho thấy trong bối cảnh tình hình kinh doanh cả nước, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng – bất động sản, gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty vẫn đảm bảo dòng tiền tích cực và tăng trưởng mạnh.



## 1.2. Tài sản dài hạn;

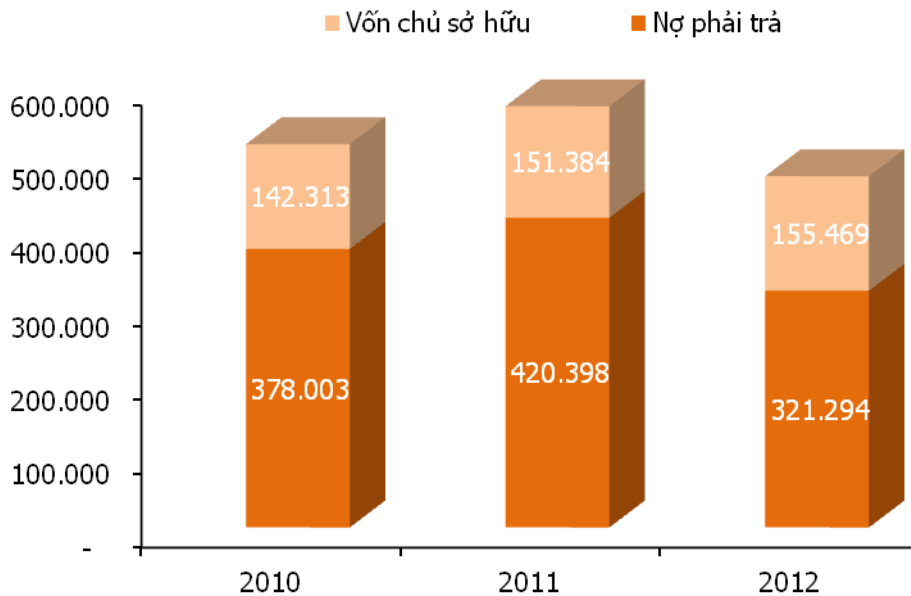
Tài sản dài hạn tính đến 31/12/2012 của Công ty đạt 144,56 tỷ đồng, chiếm 30% tổng tài sản và tăng 5,27% so với đầu năm. Tài sản dài hạn chủ yếu của Công ty là các khoản đầu tư vào tài sản cố định. Ngoài ra, tổng giá trị các khoản đầu tư dài hạn của Công ty tính đến 31/12/2012 là 56,60 tỷ đồng, chủ yếu bao gồm các khoản góp vốn đầu tư dài hạn tại một số Công ty như: CTCP Đầu tư và Phát triển V.R.G – Long Thành (20 tỷ đồng), CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (27,7 tỷ đồng)...





## 2. Tình hình Nguồn vốn

Nợ phải trả tính đến 31/12/2012 của IDICO – UDICO là 321,29 tỷ đồng, giảm 23,6% so với đầu năm. Tỷ trọng nợ phải trả trên tổng nguồn vốn của Công ty có xu hướng giảm trong 3 năm trở lại đây trong khi tỷ trọng vốn chủ sở hữu ngày càng tăng. Hệ số Nợ phải trả trên vốn chủ năm 2012 là 2,07 lần, thấp hơn so với 2,78 lần của năm 2011. Điều này góp phần cải thiện năng lực tài chính và khả năng chống đỡ của Công ty trước những biến động khó lường của thị trường, đặc biệt là vấn đề chính tiền tệ liên quan đến tín dụng và lãi vay.



**Nguồn vốn của Công ty qua các năm (triệu đồng)**

Nợ ngắn hạn tính đến 31/12/2012 của Công ty là 304,62 tỷ đồng, chiếm 94,8% Nợ phải trả trong đó tổng giá trị các khoản vay và nợ ngắn hạn là 161,74 tỷ đồng. Trong đó, đáng kể là khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Đông Đồng Nai trị giá 143,74 tỷ đồng. Đây là các khoản vay ngắn hạn để bổ sung vốn lưu động, phục vụ thi công các công trình kinh doanh điện năng với lãi suất biến động từ 11% đến 13%/năm. So với các doanh nghiệp cùng ngành và thực trạng hoạt động của ngành xây dựng – bất động sản hiện nay thì mức lãi suất Công ty đang chi trả khá thấp. Điều này cho thấy các ngân hàng đánh giá cao sự an toàn và ổn định trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

## ▪ NHỮNG TỒN TẠI – KHÓ KHĂN

Do vẫn chịu ảnh hưởng của hậu suy thoái kinh tế toàn cầu, thị trường bất động sản còn trầm lắng, đầu tư bị thu hẹp, Công ty chưa thể triển khai đầu tư các dự án phát triển nhà, do vậy lĩnh vực kinh doanh nhà năm 2012 của Công ty vẫn dừng ở mức thấp.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường cạnh tranh ngày càng khắc nghiệt, đặc biệt là cạnh tranh trong lĩnh vực xây lắp, vì vậy công tác tìm kiếm các công việc xây lắp của Công ty rất khó khăn.

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, Nghị định 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.

## ▪ KẾ HOẠCH SXKD, ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2013

Năm 2013 được dự báo là một năm nền kinh tế không mấy khả quan so với năm 2012. Thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán được dự báo vẫn tiếp tục trầm lắng và chưa có hướng đi rõ ràng trong năm 2013 vì hầu hết các doanh nghiệp đang gặp rất nhiều khó khăn. Cùng với đó, là những thách thức khó lường của thị trường tài chính, chính sách tài khóa thắt chặt, cắt giảm đầu tư công của Chính Phủ tiếp tục được duy trì sẽ tạo ra thách thức rất lớn cho doanh nghiệp.

Tuy nhiên, gần đây đã có một số tín hiệu tích cực về kinh tế vĩ mô, chủ yếu là lạm phát có xu hướng giảm, lãi suất đã được điều chỉnh xuống... nếu nền kinh tế phục hồi sẽ là cơ hội để Công ty tiếp tục phát triển lĩnh vực đầu tư, tiếp cận các dự án, công trình và nguồn vốn hợp lý, làm tiền đề tăng trưởng cho các năm tiếp theo.

Trước tình hình nêu trên, để duy trì phát triển ổn định bền vững, trên cơ sở các nguồn lực sẵn có và kết quả đạt được trong năm 2012, Công ty xây dựng kế hoạch năm 2013 với mục tiêu và nhiệm vụ cụ thể như sau:

### 1. Các chỉ tiêu chủ yếu năm 2013

Chỉ tiêu	Đvt	TH 2012	KH 2013	% so với TH 2012
Tổng sản lượng	Tỷ đồng	1.594,24	1.626,20	102%
<i>Trong đó:</i>				
Xây lắp	Tỷ đồng	146,8	158,9	108%
Kinh doanh điện	Tỷ đồng	1.433,0	1.457,5	102%
Kinh doanh nhà	Tỷ đồng	12,0	7,3	61%

Khác	Tỷ đồng	2,5	2,5	100%
Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.517,3	1.527,5	101%
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	23,0	23,4	102%
Nộp ngân sách	Tỷ đồng	154,5	156,0	101%
Đầu tư phát triển	Tỷ đồng	49,5	18,1	37%
Thu nhập bình quân	Đồng/người	11.387.000	10.722.000	94%
Cổ tức		15%	15%	100%

## 2. Mục tiêu, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

### 2.1. Công tác xây lắp

Kế hoạch sản lượng xây lắp năm 2013 là 158,9 tỷ, bằng 108% so với thực hiện năm 2012. Giá trị này gồm các công trình chuyển tiếp với sản lượng chuyển tiếp 72,4 tỷ: Đường D4 – KCN Lộc An – Bình sơn; Đường N6, Đường N7, Sân nền lô 4 – KCN Phú Mỹ II; Nhà xưởng cho thuê số 12 – Công ty Sonadezi Long Thành; Di dời tuyến trung hạ thế và các trạm biến áp Quốc lộ 1 tuyến tránh Biên Hòa; Nhà máy MDF Bình Dương và các công trình còn phải đấu thầu năm 2013 là 86,5 tỷ đồng.

### 2.2. Kinh doanh điện

Kế hoạch sản lượng điện năm 2013 là 1.457 tỷ đồng, bằng 102% so với thực hiện năm 2012. Kế hoạch kinh doanh điện được xây dựng dựa trên sản lượng điện kinh doanh năm 2012, 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, kế hoạch đưa máy 63MVA số 2 TBA Nhơn Trạch V vào vận hành và kế hoạch sử dụng điện của các nhà đầu tư trong năm 2013.

### 2.3. Kinh doanh nhà

Sản lượng kinh doanh nhà năm 2013 là 7,3 tỷ đồng, bằng 61% so với thực hiện năm 2012, đây là sản lượng cho thuê chung cư 5 tầng số 1 và số 2 Hiệp Phước và bán các căn hộ liên kế còn lại thuộc dự án Hóa An.

### 2.4. Kinh doanh khác

Sản lượng kinh doanh khác năm 2013 là 2,5 tỷ đồng, bằng 100% so với thực hiện năm 2012, gồm sản lượng kinh doanh Tu, Ti, thiết kế, giám sát đấu nối các công trình trạm biến áp cho các Công ty trong KCN Nhơn Trạch.

### 2.5. Công tác đầu tư phát triển

Năm 2013 do tình hình kinh tế trong nước còn nhiều khó khăn, Công ty sẽ không triển khai đầu tư nhiều mà chỉ tập trung đầu tư vào một số dự án thực sự cần thiết, dự kiến công tác đầu tư năm 2013 như sau:

STT	Dự án	Kế hoạch triển khai
1	<b>Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K</b>	Hoàn thiện phần hạ tầng khu liên kế đã bán cho khách hàng (giá trị khoảng 1 tỷ đồng) và chuẩn bị các thủ tục đầu tư Chung cư 5 tầng 1A Hóa An để xem xét triển khai thi công vào đầu Quý III/2013. Kế hoạch cuối năm 2013 sẽ hoàn thiện phần móng với giá trị đầu tư khoảng 14 tỷ đồng.
2	<b>Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II – Bình Thuận</b>	Công ty hoàn thành công tác xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án và các thủ tục chuẩn bị khác, công tác đầu tư tiếp Công ty sẽ tính toán kỹ khi đủ điều kiện và báo cáo xin ý kiến cấp có thẩm quyền trước khi triển khai.
3	<b>Dự án Khai thác mỏ đá Tân Cang 9</b>	Hoàn thành các thủ tục để chuyển dự án sang cho Công ty cổ phần đầu tư khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng UDICO tiếp nhận quản lý và khai thác kinh doanh theo nghị quyết số 06/NQ-HĐQT ngày 10/10/2012 của Hội đồng quản trị Công ty
4	<b>Dự án Trạm biến áp 110/22KV Khu công nghiệp Nhơn Trạch V</b>	Hoàn thành việc lắp đặt và đóng điện máy Biến áp 63MVA để cấp điện cho khách hàng vào đầu Quý II/2013. Tiếp tục đầu tư hệ thống đường dây 22kV với giá trị đầu tư khoảng 3 tỷ đồng.
5	<b>Dự án Mỏ đất Tân Hiệp</b>	Tiếp tục kết hợp và bám sát, đôn đốc chính quyền địa phương giải quyết tháo gỡ vướng mắc cho dự án nhằm mục đích sớm thu hồi giá trị dở dang đã đầu tư.

### 3. Các giải pháp thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2013

Để hoàn thành kế hoạch năm 2013, Công ty tập trung chú trọng vào một số công tác chính như sau:

- ❖ Chú trọng công tác 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.
- ❖ Áp dụng hiệu quả quy chế trả lương, thưởng xuyên xem xét, điều chỉnh cho phù hợp. Vận dụng các chính sách thưởng phù hợp để khuyến khích cán bộ công nhân viên tăng năng suất lao động, làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, hiệu quả và gắn bó lâu dài với Công ty.
- ❖ Tăng cường công tác đấu thầu xây lắp, thực hiện đấu thầu xây lắp có chọn lọc để đảm bảo đạt sản lượng, doanh thu và lợi nhuận theo kế hoạch đã đề ra.

- ❖ Tập trung nhân lực, thiết bị để thi công các công trình đã trúng thầu đảm bảo đúng tiến độ, chất lượng;
- ❖ Quan tâm tới công tác quản lý giá thành và chú trọng công tác thu hồi công nợ để tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- ❖ Tiếp tục nâng cao về năng lực thiết kế, giám sát các công trình.
- ❖ Tập trung quản lý vận hành an toàn các Trạm biến áp 110/22kV, 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...







**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG  
QUẢN TRỊ**

## ▪ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2012

Trong bối cảnh kinh tế thế giới chưa có nhiều chuyển biến khả quan, còn tiềm ẩn yếu tố rủi ro và được dự báo tiếp tục có những biến động khó lường, nền kinh tế Việt Nam đã và sẽ còn chịu tác động tiêu cực. Trước những diễn biến hết sức bất lợi bởi tình hình kinh tế quốc tế và trong nước, các doanh nghiệp phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, đó là tình hình lạm phát trong các nước tăng cao, thị trường tài chính tiền tệ, giá cả vật tư, nguyên vật liệu, nhân công... và IDICO – UDICO không phải là ngoại lệ.

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm chế lạm phát, nhiều chủ đầu tư đã thực hiện dừng, giãn tiến độ các dự án, đặc biệt là việc giải ngân vốn đầu tư rất khó khăn đã làm ảnh hưởng đến việc thực hiện kế hoạch sản lượng, doanh thu, lợi nhuận của IDICO – UDICO trong năm vừa qua.

Trước tình hình khó khăn đó, IDICO – UDICO đã tập trung chỉ đạo quyết liệt và nỗ lực phấn đấu nhằm thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên đề ra. Công tác quản lý vận hành, cung cấp điện cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp luôn đảm bảo an toàn, các công trình thi công đều đạt tiến độ đề ra, đảm bảo chất lượng như: Trường Trung cấp nghề khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, Nhà xưởng cho thuê của Công ty Sonadezi, Hạ tầng Khu công nghiệp Phú Mỹ, Thi công lắp đặt các Trạm biến áp...các dự án đầu tư được triển khai thực hiện quản lý, vận hành theo đúng quy định, tiến độ đề ra như: Dự án Trạm biến áp 110kV Nhơn Trạch 5, Khu chung cư cao tầng Quốc lộ 1K...

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012, IDICO – UDICO đã đạt được như sau:

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tr.đồng	1.495.948	1.594.238	107%
2	Tổng doanh thu+thu nhập khác	Tr.đồng	1.401.761	1.517.319	108%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	22.941	23.027	100%
4	Nộp ngân sách	Tr.đồng	145.911	154.538	106%
5	Tổng vốn đầu tư phát triển	Tr.đồng	49.978	49.486	99%
6	Cổ tức	%	15	15	100%

## ▪ KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ

### 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. Ban giám đốc 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.

Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, vì lợi ích cao nhất của Công ty và cổ đông với mức độ cẩn trọng cao.

## **2. Về công tác điều hành**

Năm 2012, Ban điều hành đã chỉ đạo, điều hành Công ty thực hiện cơ bản hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đã 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 tổ chức hoạt động, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

Quản lý, vận hành các Trạm biến áp 110/22kV (tổng công suất 245MVA) và Hệ thống lưới điện phân phối 22kV với chiều dài hơn 100km an toàn, cung cấp điện kịp thời, ổn định cho gần 200 nhà đầu tư trong khu công nghiệp.

Các Công trình do Công ty thi công đảm bảo tiến độ, chất lượng. Công tác thành 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.

Các dự án đầu tư được triển khai theo đúng các trình tự, thủ tục, quy định hiện hành. Trong năm qua Ban giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong công tác triển khai giai đoạn 2 của dự án Trạm biến áp 110/22KV Nhơn Trạch 5 – lắp đặt thêm 01 máy biến áp 63MVA (dự kiến đóng điện đưa vào vận hành trong tháng 4/2013) để đáp ứng tốt hơn 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.

## **3. 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.

Giám đốc điều hành và cán bộ 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, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và chấp hành nghiêm pháp luật Nhà nước.

Năm 2012 – một năm đầy khó khăn với tình hình kinh tế trong và ngoài nước biến động phức tạp, khó lường song IDICO – UDICO đã thực hiện cơ bản hoàn thành các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao. Để đạt được những kết quả đó trước hết là do sự cố gắng nỗ lực phấn đấu không ngừng của toàn thể cán bộ, công nhân viên, và vai trò định hướng, chỉ đạo sang suốt, kịp thời của HĐQT và sự quyết liệt, linh hoạt trong điều hành của Ban điều hành. HĐQT ghi nhận sự nỗ lực của Ban điều hành và toàn thể cán bộ công nhân viên IDICO – UDICO đã đoàn kết, đồng sức đồng lòng vượt qua khó khăn để hoàn thành kế hoạch đề ra.

## ▪ KẾ HOẠCH NĂM 2013

Năm 2013 được dự báo vẫn là một năm đầy khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế, HĐQT sẽ phải có những chiến lược và mục tiêu phù hợp để kiện toàn bộ máy, củng cố nội lực đồng thời xây dựng lộ trình và chương trình cụ thể trên tinh thần đổi mới với những biện pháp chỉ đạo quyết liệt, triệt để nhằm thực hiện hoàn thành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 và đảm bảo cho sự phát triển bền vững, an toàn của Công ty.

Năm 2013, với mục tiêu tiếp tục phát triển theo hướng trở thành đơn vị mạnh của Tổng công ty IDICO, trên cơ sở chỉ tiêu kế hoạch tổng sản lượng là 1.626 tỷ đồng, doanh thu 1.527 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 23,4 tỷ đồng, cổ tức chia 15%... HĐQT IDICO – UDICO xây dựng phương hướng hoạt động năm 2013 như sau:

- ❖ HĐQT xác định yếu tố con người – chất lượng nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng, có tính chất quyết định đối với việc thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch. Năm 2013, HĐQT sẽ có chủ trương, chiến lược chỉ đạo Ban điều hành tiến hành rà soát, sắp xếp nhân sự các phòng ban đảm bảo tinh gọn, hiệu quả. Bố trí nhân sự hợp lý, phù hợp với năng lực của cán bộ, đối với những cán bộ không đủ điều kiện, năng lực để đảm đương vị trí công tác có thể bố trí công việc khác hoặc chấm dứt hợp đồng lao động. Đồng thời yêu cầu Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý phát huy hơn nữa năng lực tổ chức, quản lý điều hành của mình trên mọi lĩnh vực công tác được giao để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2013.
- ❖ Từng thành viên HĐQT phải xây dựng kế hoạch cụ thể cho các công việc được phân công theo từng quý, cùng với các điều kiện triển khai và biện pháp thực hiện phù hợp.
- ❖ Đảm bảo an toàn trong các mặt hoạt động, tăng cường quản trị rủi ro, đáp ứng quy định về các tỷ lệ an toàn (sử dụng vốn/nguồn vốn...) đảm bảo tính đầy đủ và phù hợp của các quy trình, quy chế và quan trọng hơn là việc nghiêm túc tuân thủ các quy trình, quy chế. Xây dựng, ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo đúng quy định của Thông tư 121/TT-BTC ngày 26/7/2012.
- ❖ Sử dụng vốn đúng mục đích, đảm bảo hiệu quả kinh tế
- ❖ Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát, kiểm toán trong đó đặc biệt chú trọng công tác kiểm tra và tự kiểm tra.
- ❖ Quản lý, giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm thiết bị đảm bảo đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả đầu tư
- ❖ Tăng cường công tác kiểm soát và quản lý đối với người đại diện phần vốn.

An aerial night photograph of a city, likely Hanoi, Vietnam, showing a complex multi-level highway interchange with glowing orange light trails from traffic. The city is densely packed with buildings, many of which are illuminated with various colors like blue, green, and white. The overall scene is a vibrant, illuminated urban landscape.

# BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

## ▪ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### 1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

Danh sách thành viên HĐQT (tính đến ngày 31/12/2012)

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch	70.100	0,88%
2	Trần Văn Phú	Thành viên-Giám đốc	46.120	0,58%
3	Mai Quốc Chinh	Thành viên	4.900	0,06%
4	Trần Thúy Hương	Thành viên-Phó GD	27.920	0,35%
5	Ngô Duy Hiện	Thành viên	1.700	0,02%

### 2. Các tiểu ban thuộc HĐQT (không có)

### 3. Hoạt động của HĐQT

Năm 2012 là năm đầy khó khăn và thách thức đối với IDICO – UDICO, trước những diễn biến không thuận lợi của tình hình kinh tế trong và ngoài nước, với mục tiêu chiến lược đã được xác định, là đại diện cho các cổ đông của Công ty, HĐQT IDICO – UDICO đã cố gắng nỗ lực vượt lên những khó khăn, thách thức với phương châm điều hành “quyết liệt, hiệu quả, chính xác, kịp thời” nhằm củng cố và phát triển vị thế của IDICO – UDICO trên thị trường.

#### ❖ Các cuộc họp của HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch	7/7	100%
2	Ông Trần Văn Phú	Thành viên	7/7	100%
3	Ông Mai Quốc Chinh	Thành viên	7/7	100%
4	Bà Trần Thúy Hương	Thành viên	7/7	100%
5	Ông Ngô Duy Hiện	Thành viên	7/7	100%

❖ **Kết quả tổ chức các cuộc họp, HĐQT đã thông qua các Nghị quyết/Quyết định sau:**

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	03/02/2012	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch năm 2011. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 và công tác chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
2	02/NQ-HĐQT	27/03/2012	Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.
3	03/NQ-HĐQT	03/04/2012	Công tác tài chính phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty.
4	04/NQ-HĐQT	06/04/2012	Thống nhất chương trình, nội dung trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
5	05/NQ-HĐQT	09/07/2012	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ 6 tháng đầu năm và biện pháp thực hiện nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2012.
6	06/NQ-HĐQT	10/10/2012	Triển khai và hình thức chuyển giao dự án mỏ đá Tân Cang 9.
7	07/NQ-HĐQT	30/10/2012	Kiểm điểm tình hình thực hiện nhiệm vụ kế hoạch 9 tháng và biện pháp thực hiện kế hoạch quý 4/2012.

### **3.1. Công tác quản lý, tổ chức và điều hành**

HĐQT Công ty với 05 thành viên, nhiệm vụ được phân công phù hợp với năng lực và thể mạnh của từng thành viên nên các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, các thành viên HĐQT đều nỗ lực hết mình, luôn hành động vì lợi ích của Công ty, lợi ích của cổ đông. Được Đại hội cổ đông tin tưởng giao phó trọng trách, HĐQT đã chủ động, linh hoạt, bám sát diễn biến thị trường chỉ đạo Ban điều hành vượt qua khó khăn, thách thức. Hoạt động sản xuất kinh doanh của IDICO – UDICO đã có bước tăng trưởng bền vững, an toàn.

Trong năm qua, có thể nói hoạt động của HĐQT đã đạt được những kết quả tốt, thể hiện ở các cơ chế chính sách không ngừng được hoàn thiện, công tác kiểm tra giám sát được tăng cường và các biện pháp phối hợp giải quyết kịp thời khi đơn vị khó khăn. Các thành viên trong HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012, HĐQT Công ty đã thực hiện nghiêm túc họp định kỳ đánh giá tình hình theo quý hoặc đột xuất theo yêu cầu sản xuất kinh doanh (trong năm 2012 HĐQT đã tổ chức 07 cuộc họp với tỷ lệ thành viên tham

dự là 100%) và ban hành các Nghị quyết, quyết định cụ thể thuộc thẩm quyền để định hướng Ban điều hành triển khai quyết liệt mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh.

HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của đơn vị để đưa ra các chủ trương, quyết sách nhằm chỉ đạo kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành hoàn thành nhiệm vụ của mình, cùng Ban điều hành tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong sản xuất kinh doanh để đáp ứng tối đa nhu cầu khách hàng mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

HĐQT luôn tập trung công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của IDICO – UDICO an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và quyết định của HĐQT.

### **3.2. Công tác hoạch định chiến lược**

Trong năm 2012, HĐQT đã đưa ra nhiều định hướng chiến lược quan trọng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với mục tiêu tăng trưởng bền vững, lấy hiệu quả và nâng cao giá trị doanh nghiệp làm trọng tâm. Hiệu quả kinh tế phải phù hợp với các quy định của pháp luật, chính sách của Nhà nước.

Một trong những chủ trương quan trọng của HĐQT trong năm 2012 là không đầu tư dàn trải, dùng góp vốn, tiến tới thoái vốn đã đầu tư vào các công ty bên ngoài để tập trung phát triển ngành nghề là thế mạnh của Công ty. Bên cạnh đó, tiếp tục chỉ đạo thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ nhưng đảm bảo chuyên sâu, chất lượng để phát huy tối đa nguồn lực con người, vật chất đáp ứng tốt hơn nhu cầu của thị trường.

### **3.3. Công tác giám sát tài chính và đầu tư**

Năm 2012, trước tình hình khó khăn của nền kinh tế cùng với tình trạng rủi ro về tỷ giá và lạm phát biến động theo chiều hướng tăng, HĐQT đã nghiêm túc thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP ngày 28/02/2011 của Chính phủ về kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô. IDICO – UDICO đã điều chỉnh giảm chỉ tiêu đầu tư phát triển từ 60,5 của năm 2011 xuống còn 49,9 tỷ đồng cho năm 2012. Cụ thể: Đối với dự án khu chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K chỉ đầu tư hoàn thiện phần hạ tầng và đẩy mạnh công tác bán các căn hộ còn lại, Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II chỉ chủ trương hoàn thành cấp Giấy chứng nhận đầu tư còn các bước tiếp theo sẽ triển khai khi có điều kiện thuận lợi...

Về công tác đầu tư góp vốn: Năm 2012 IDICO – UDICO góp vào các doanh nghiệp khác là 8,08 tỷ đồng, tổng số vốn góp của IDICO – UDICO vào các doanh nghiệp khác lũy kế đến 31/12/2012 là 56,5 tỷ đồng.

### **3.4. Công tác công bố thông tin và quan hệ đầu tư**

Năm 2012, việc công bố thông tin của IDICO – UDICO luôn được đảm bảo kịp thời, công khai, minh bạch theo đúng quy định.

Các kênh tiếp nhận và xử lý kịp thời thông tin từ cổ đông/nhà đầu tư (điện thoại, email, trực tiếp...) được duy trì thường xuyên nhằm cung cấp thông tin cho cổ đông/nhà đầu tư được kịp thời, chính xác nhất.

#### 4. Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Trong năm 2012, các thành viên HĐQT độc lập không điều hành tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, chấp hành đầy đủ các quy chế, quy định của Công ty và của Pháp luật, tham gia giám sát Ban điều hành và đóng góp các đề xuất, giải pháp cùng Ban điều hành Công ty hoàn thành kế hoạch đặt ra.

#### 5. Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT (không có)

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tên khóa học	Thời gian hoàn thành
1	Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch	Quản trị công ty cho các CTCP	04/08/2009
2	Bà Trần Thúy Hương	Thành viên	Quản trị công ty cho các CTCP	04/08/2009

### ▪ BAN KIỂM SOÁT

#### 1. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

Danh sách thành viên và tỷ lệ sở hữu của Ban kiểm soát tại ngày 31/12/2012:

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Thị Hồng	Trưởng BKS	15.100	0,19%
2	Phạm Đức Khiết	Thành viên	453	0,01%
3	Lê Văn Thành	Thành viên	1	0,00%

## 2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Năm 2012 Ban Kiểm soát đã kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty với các nội dung như sau:

- ❖ Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, các cán bộ quản lý trong việc quản lý và điều hành Công ty. Xem xét tính phù hợp của các quyết định do Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc ban hành.
- ❖ Kiểm tra việc chấp hành điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, các Quy chế quản lý nội bộ của Công ty.
- ❖ Kiểm tra các chứng từ, sổ sách kế toán và các tài liệu khác của Công ty về tính hợp pháp, hợp lý và hợp lệ; kiểm soát sự tuân thủ các chế độ chính sách hiện hành.
- ❖ Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng, báo cáo tài chính năm 2012; xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán báo cáo tài chính; xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban giám đốc công ty.
- ❖ Kiểm tra tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2012. Kiểm tra hiệu quả sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư.

Năm 2012 Ban kiểm soát tiến hành họp 2 lần để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và thảo luận, thống nhất các nội dung kiểm tra, giám sát.

STT	Thời gian	Nội dung
1	Ngày 19/03/2012	Họp triển khai việc kiểm tra, kiểm soát tình hình hoạt động SXKD năm 2011 chuẩn bị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
2	Ngày 06/09/2012	Họp triển khai việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 của Công ty.

## 3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

Năm 2012 Công ty đã thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua. Tất cả các hoạt động của Công ty đều tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. Ban kiểm soát đánh giá một số mặt hoạt động của Công ty như sau:

### 3.1. Công tác quản lý, điều hành

#### ❖ Tình hình hoạt động của HĐQT

- Các hoạt động của HĐQT năm 2012 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành.
- HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban giám đốc trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT đã tiến hành các cuộc họp định kỳ 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



cuộc họp có mời thêm thành phần Ban giám đốc, Kế toán trưởng, Ban kiểm soát và trưởng các phòng ban Công ty. Các nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng chức năng, quyền hạn 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 các cán bộ quản lý**

Ban giám đốc và bộ máy quản lý đã điều hành mọi hoạt động của Công ty trên cơ sở nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Điều lệ Công ty. Các quyết định của Giám đốc công ty ban hành đúng thẩm quyền, phù hợp với điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty. Việc tổ chức chỉ đạo điều hành sản xuất của Ban giám đốc luôn sát với tình hình thực tế, đáp ứng kịp thời nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Năm 2012 Ban giám đốc đã duy trì tổ chức giao ban sản xuất hàng tuần để chỉ đạo, giao nhiệm vụ và đôn đốc các phòng ban, các đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm vụ. Do đó những tồn tại, vướng mắc trong sản xuất kinh doanh đã được tháo gỡ và giải quyết kịp thời.

Thực hiện nhiệm vụ năm 2012 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.

#### ❖ **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và cổ đông**

Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc làm việc độc lập, đồng thời thường xuyên phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ:

- Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các cuộc họp giao ban tuần của Ban giám đốc, thảo luận và đóng góp ý kiến đối với các vấn đề được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.
- Ban giám đốc đã tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ của Công ty cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu phục vụ công tác kiểm tra, kiểm soát theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát thông báo kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị, Ban giám đốc theo quy định.
- Ban kiểm soát tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị về các vấn đề được nêu trong báo cáo của Ban kiểm soát trước khi trình lên Đại hội đồng cổ đông.

Năm qua Ban kiểm soát chưa nhận được đơn thư hay yêu cầu kiểm tra của cổ đông hay đại diện một nhóm cổ đông nào. Ban kiểm soát đã báo cáo đầy đủ kết quả hoạt động của mình cho cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được các cổ đông nhất trí thông qua.

#### ❖ **Chế độ báo cáo**

Công ty đã chấp hành tốt qui định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết. Báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, báo cáo đại hội, ... được công bố kịp thời, đăng tải đầy đủ trên website Công ty, tạo

điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông và nhà đầu tư. Tuy nhiên, vẫn còn một số cổ đông nội bộ thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin chưa kịp thời theo qui định của Sở giao dịch chứng khoán.

### 3.2. Tình hình tài chính năm 2012

Ban kiểm soát chấp thuận số liệu báo cáo quyết toán tài chính năm 2012 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 31/12/2012 như sau:

STT	Diễn giải	Đvt	Năm 2012	Năm 2011	Thay đổi (%)
<b>I</b>	<b>Các chỉ tiêu tài chính</b>				
1	Tổng doanh thu và thu nhập khác	Tr.đồng	1.517.319	1.234.500	22,91%
2	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	21.095	19.651	7,35%
3	Tổng tài sản	Tr.đồng	476.763	571.782	-16,62%
	Tài sản ngắn hạn	Tr.đồng	332.206	434.465	-23,54%
	Tài sản dài hạn. Trong đó:	Tr.đồng	144.557	137.316	5,27%
	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tr.đồng	46.518	37.012	25,68%
4	Nợ phải thu	Tr.đồng	154.072	217.343	-29,11%
5	Nợ phải trả	Tr.đồng	321.294	422.351	-23,93%
	Nợ ngắn hạn	Tr.đồng	304.623	390.236	-21,94%
	Nợ dài hạn	Tr.đồng	16.671	32.114	-48,09%
6	Nợ vay ngân hàng	Tr.đồng			
	Vay và nợ ngắn hạn	Tr.đồng	161.739	178.713	-9,50%
	Vay và nợ dài hạn	Tr.đồng	16.579	31.725	-47,74%
7	Vốn chủ sở hữu	Tr.đồng	155.469	149.431	4,04%
8	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cp	2.637	2.456	7,37%
9	Cổ tức		15%	15%	0,00%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu đánh giá</b>				
1	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu		1,39%	1,59%	-0,20%
2	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		13,57%	13,15%	0,42%
3	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		4,42%	3,44%	0,98%
4	Hệ số thanh toán ngắn hạn		1,09%	1,11%	-0,02%
5	Hệ số thanh toán tổng quát		1,48%	1,35%	0,13%
6	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu		2,07%	2,79%	-0,72%
7	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn		32,61%	26,13%	6,48%
8	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản		30,32%	24,02%	6,30%
9	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản		69,68%	75,98%	-6,30%
10	Đầu tư tài chính dài hạn/Vốn chủ sở hữu		29,92%	24,77%	5,15%

### **3.3. 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 2012 Công ty đã triển khai thực hiện 3 dự án và góp vốn đầu tư vào 02 Công ty cổ phần với giá trị thực hiện được là 49,486 tỷ đồng, bằng 99% KH năm.

Việc triển khai đầu tư xây dựng các dự án đầu tư đều được thông qua HĐQT, tuân thủ đúng các qui định về trình tự, thủ tục đầu tư, thủ tục đấu thầu, lựa chọn nhà thầu... Ngoài dự án Mỏ đất Tân Hiệp đang tạm ngưng khai thác chưa đem lại hiệu quả, các dự án hoàn thành đưa vào hoạt động đa phần đều đạt hiệu quả kinh tế.

### **3.4. Đầu tư tài chính dài hạn:**

Công ty đã tham gia góp vốn đầu tư vào 05 đơn vị, tổng giá trị vốn góp tính đến 31/12/2012 là 56,595 tỷ đồng.

Năm 2012 do thị trường chứng khoán vẫn tiếp tục suy giảm, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đối với 2 khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí IDICO (Mã chứng khoán: PXL) và Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (Mã chứng khoán: HTI) với giá trị là 10,076 tỷ đồng. Cổ tức thu được trong năm 2012 đối với các khoản đầu tư tài chính như sau:

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO: 15%
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy IDICO: 15%
- Vốn góp vào Công ty cổ phần đầu tư thương mại dầu khí IDICO, 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: Không chi trả cổ tức.

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

#### **▪ Về tổ chức và nhân sự**

Trong năm 2012 Công ty đã bổ nhiệm thêm 03 chức danh quản lý (1 đồng chí phó phòng kỹ thuật thi công, 1 đồng chí phụ trách kế toán xí nghiệp phát triển nhà số 1, 1 đồng chí phó giám đốc xí nghiệp xây lắp dân dụng và công nghiệp số 6). Việc bổ nhiệm cán bộ được Ban giám đốc thực hiện đúng thẩm quyền, đúng quy chế nội bộ của Công ty.

Năm qua Công ty cũng tuyển dụng thêm 05 công nhân kỹ thuật để chuẩn bị vận hành giai đoạn 2 Trạm biến áp 110/22kV Nhơn Trạch 5. Việc tuyển dụng được thực hiện đúng quy trình quy định 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, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ và kịp thời.

- Tổng quỹ lương thực hiện năm 2012: 17.354.625.400 đồng
- Tổng quỹ thưởng thực hiện năm 2012: 1.503.122.000 đồng
- Tổng số CBCNV trong danh sách: 127 người
- Thu nhập bình quân (CBCNV trong danh sách): 11.387.000 đồng/người/tháng.

#### **4. 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:

- Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ và lập sổ sách kế toán được thực hiện đầy đủ, rõ ràng, đúng quy định.
- Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2012 được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam.
- Công tác hạch toán, kê khai, quyết toán thuế, lập báo cáo kịp thời đảm bảo cung cấp thông tin chuẩn xác cho cổ đông và nhà đầu tư.
- Phân chia lợi nhuận và chi trả cổ tức đúng nghị quyết đại hội đồng cổ đông.
- Sử dụng vốn, quỹ đúng mục đích, bảo toàn và phát triển được vốn.

#### **5. Kế hoạch công tác năm 2013 của Ban kiểm soát**

Để hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo qui định của Điều lệ Công ty và Đại hội đồng cổ đông giao phó, năm 2013 của Ban Kiểm soát tập trung vào một số nhiệm vụ chủ yếu sau:

- Phối hợp với HĐQT, Ban điều hành củng cố tổ chức, nâng cao năng lực và hiệu quả hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty.
- Thường xuyên và định kỳ kiểm tra giám sát việc thực hiện, chấp hành các chính sách, chế độ quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định đã được HĐQT Công ty ban hành;
- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, phối hợp chặt chẽ với Tổ kiểm toán nội bộ để kiểm soát công tác quản lý tài chính, bảo toàn và phát triển vốn tại Công ty và các xí nghiệp trực thuộc.
- Giám sát, kiểm tra việc quyết toán vốn đầu tư và hiệu quả xây lắp các công trình.
- Thực hiện các công tác đột xuất khác theo yêu cầu của HĐQT, Ban điều hành hoặc cổ đông trong phạm vi chức năng của Ban Kiểm soát.

## ▪ CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thù lao của HĐQT và Ban điều hành năm 2012:

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (18% LNST năm 2012): 3.797.249.892 đồng
- Khen thưởng HĐQT, Ban điều hành năm 2012: 500.000.000 đồng

### 5.1. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người liên quan

STT	Người thực hiện	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số CP sở hữu đầu kỳ		Số CP sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng/giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch HĐQT	48.680	0,609%	70.100	0,876%	Mua thêm
2	Mai Quốc Chinh	Ủy viên HĐQT	9.000	0,113%	4.900	0,061%	Bán
3	Phạm Ngọc Ánh	Con Thành viên BKS-Phạm Đức Khiết	4.550	0,057%	0	0%	Bán

### 5.2. Các giao dịch khác (không có)

## 6. Đánh giá việc thực hiện các quy định về Quản trị công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty luôn tuân thủ đầy đủ các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng. Công ty không có nội dung nào chưa thực hiện được theo quy định của pháp luật về quản trị công ty.

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH



14,888.16	1.1
9,094.00	
281.47	
24,210.63	
1,712.40	
10.00	
5,241.04	
5,682.04	
381,948.49	
2,339.93	
63.50	
21.14	
112.92	
4,860.00	
392.50	
5,252.50	
396.93	
396.93	
789.86	
39.49	
84,810.00	
5,252.50	

ction

Fees

ce

XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX

Số: 194/2013/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**  
Về Báo cáo tài chính năm 2012  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO - UDICO)**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
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 2012, 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 11 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là "Công ty") từ trang 04 đến trang 33 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 căn cứ 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến điểm 5.8 trong phần thuyết minh Báo cáo tài chính: Công ty hiện đang ghi nhận tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu 2.000.000.000 VND là giá trị thương hiệu nhận bản giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1701/QĐ-BXD ngày 02/11/2004 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị.



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 Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2013

Trần Thanh Đăng Sơn  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1542/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 01 - DN

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100) = 110+120+130+140+150	<b>100</b>		<b>332.205.897.649</b>	<b>434.465.476.989</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>25.969.612.932</b>	<b>11.854.752.567</b>
1. Tiền	111		25.969.612.932	11.854.752.567
<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>154.072.859.975</b>	<b>217.343.421.294</b>
1. Phải thu khách hàng	131		111.189.151.439	87.884.457.061
2. Trả trước cho người bán	132		14.995.431.331	105.882.494.495
5 Các khoản phải thu khác	135	5.2	33.535.992.516	25.022.597.144
6 Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(5.647.715.311)	(1.446.127.406)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>149.580.928.836</b>	<b>202.193.629.990</b>
1. Hàng tồn kho	141		149.580.928.836	202.193.629.990
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.582.495.906</b>	<b>3.073.673.138</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	888.222.869	1.012.970.081
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.5	-	1.028.023.350
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	5.5	619.192.771	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	1.075.080.266	1.032.679.707
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>144.557.664.237</b>	<b>137.316.638.863</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>93.264.210.177</b>	<b>95.400.758.725</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	80.646.712.030	81.047.712.508
- Nguyên giá	222		153.185.714.212	142.266.078.118
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.539.002.182)	(61.218.365.610)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.241.666.667	1.341.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(758.333.333)	(658.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.9	11.375.831.480	13.011.379.550
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.10</b>	<b>3.791.976.220</b>	<b>4.793.782.628</b>
1. Nguyên giá	241		10.018.064.076	10.018.064.076
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(6.226.087.856)	(5.224.281.448)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.11</b>	<b>46.518.261.018</b>	<b>37.012.302.965</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258		56.595.170.318	48.515.092.265
4. Dự phòng giảm giá ĐTTC dài hạn	259		(10.076.909.300)	(11.502.789.300)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>983.216.822</b>	<b>109.794.545</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.12	983.216.822	109.794.545
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>476.763.561.886</b>	<b>571.782.115.852</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B01 - DN

01/01/2012

VND

(trình bày lại)

NGUỒN VỐN	Mã		31/12/2012	
	số	TM	VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>321.294.043.504</b>	<b>422.350.872.976</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>304.623.351.643</b>	<b>390.236.010.059</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.13	161.739.089.740	178.713.890.245
2. Phải trả người bán	312		92.388.683.291	120.470.539.582
3. Người mua trả tiền trước	313		18.162.899.590	18.080.487.082
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	3.512.697.344	3.545.878.074
5. Phải trả người lao động	315		8.199.014.117	5.331.303.349
6. Chi phí phải trả	316	5.15	17.610.124.664	62.049.202.623
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	5.16	1.731.256.077	1.805.397.514
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.279.586.820	239.311.590
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>16.670.691.861</b>	<b>32.114.862.917</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.17	16.578.978.730	31.725.080.365
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	262.069.421
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		83.733.131	119.733.131
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>155.469.518.382</b>	<b>149.431.242.876</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>155.469.518.382</b>	<b>149.431.242.876</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		25.632.910.011	21.136.502.319
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.791.683.104	3.993.120.028
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		27.844.925.267	28.101.620.529
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>476.763.561.886</b>	<b>571.782.115.852</b>

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh



Trần Văn Phú

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Mẫu B 02 - DN

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	1.511.561.562.056	1.228.842.377.675
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		1.511.561.562.056	1.228.842.377.675
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	1.460.301.751.359	1.178.573.348.065
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		51.259.810.697	50.269.029.610
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	4.138.782.301	2.471.679.791
7. Chi phí tài chính (*)	22	5.22	18.973.369.726	23.550.430.615
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.399.249.726	12.047.641.315
8. Chi phí bán hàng	24		170.913.000	1.179.315.449
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.23	14.700.552.993	9.164.739.095
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		21.553.757.279	18.846.224.242
11. Thu nhập khác	31	5.24	1.620.205.190	3.186.752.556
12. Chi phí khác	32	5.24	146.043.046	183.170.146
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		1.474.162.144	3.003.582.410
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		23.027.919.423	21.849.806.652
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	1.932.086.687	2.198.725.903
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		21.095.832.736	19.651.080.749
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	2.637	2.456

(\*) Mã số 22 trên Báo cáo này có sự khác biệt so với chi phí lãi vay là do trong năm Công ty có hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán với số tiền là 1.425.880.000 đồng.

Đồng Nai, ngày 11 tháng 3 năm 2013

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

**Báo cáo tài chính kiểm toán 2012 bản đầy đủ tại địa chỉ:**

**<http://www.fpts.com.vn/FileStore/File/2013/04/03/20130328-UIC-BCTC%20Kiem%20Toan%20Nam%202012.pdf>**

*Xác nhận của đại diện theo pháp luật của Công ty*

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

*Đồng Nai, ngày 11 tháng 04 năm 2013*