

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

Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 – huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai

Mã chứng khoán : UIC

Website : idico-udico.com.vn

E-mail : udico@hcm.vnn.vn

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 11986
	Giờ: Ngày 13 tháng 05 năm 11

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

Đồng Nai, năm 2011

MỤC LỤC

I – LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	Trang 01
II – BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	Trang 03
III – BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	Trang 06
IV – BÁO CÁO TÀI CHÍNH	Trang 14
V – BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN	Trang 22
VI – CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN	Trang 22
VII – TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	Trang 24
VIII – THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY	Trang 26



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010

(Ban hành kèm theo Thông tư số: 09/2010/TT-BTC ngày 15 tháng 01 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

- 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**
- Năm báo cáo : **2010**

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành công ty:

*** Thành lập:**

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO-UDICO) là đơn vị thành viên của Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam – Bộ Xây dựng, tiền thân là Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị được cổ phần hóa 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 28/06/2010.

Tên tiếng Việt: Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO.

Tên tiếng Anh: IDICO urban and house development investment joint stock company.

Trụ sở: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 – huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (84-61) 3560614.

Fax: (84-61) 3560610.

E-mail: udico@hcm.vnn.vn

Website: www.idico-udico.com.vn

*** Niêm yết:**

- Ngày 31/10/2007 Sở giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh đã cấp quyết định số: 137/QĐ-SGDCK chấp thuận cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO niêm yết cổ phiếu phổ thông trên Sàn giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

- Ngày 12/11/2007 cổ phiếu của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã chính thức được niêm yết trên Thị trường chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh.

2. Quá trình phát triển:

2.1. Vốn điều lệ: 80.000.000.000 tỷ đồng

2.2. 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, 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, 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 và 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.

- Khai thác, chế biến các loại quặng, khoáng sản từ quặng titan (hoạt động ngoài tỉnh).

- Mua bán các loại quặng, khoáng sản.

3. 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 nghiệp, giao thông, thủy lợi, kỹ thuật hạ tầng. Thiết kế và thi công các công trình đường dây và 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 và đô thị tạo công ăn việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, mang lại cổ tức cao cho các cổ đông; thực hiện đầy đủ với ngân sách Nhà nước đồng thời phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



1. Bộ máy lãnh đạo và cán bộ quản lý:

Ban giám đốc 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 Hội đồng quản trị và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thông qua việc 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.

Năm 2010 Công ty thực hiện cơ bản hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu:	960,6	tỷ đồng	Đạt 99% KH năm
- Lợi nhuận trước thuế:	20,009	tỷ đồng	Đạt 100% KH năm
- Cổ tức:	15/14	%	Đạt 107% KH năm

Bên cạnh các chỉ tiêu kế hoạch về sản lượng, lợi nhuận trước thuế, cổ tức đã đạt được vượt mức kế hoạch đề ra, còn chỉ tiêu Đầu tư chưa đạt kế hoạch do 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 cũng như công tác kinh doanh của Công ty; Thị trường bất động sản còn trầm lắng vì vậy các giao dịch về đất đai, nhà ở đều bị ảnh hưởng đến giá trị doanh thu kinh doanh nhà.

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. Tuy nhiên còn một vài công trình thanh quyết toán còn chậm như công trình Bình Phước do bổ sung chế độ bù giá một số vật liệu chính chưa được chủ đầu tư chấp thuận thanh toán.

2. Công tác đầu tư phát triển:

Trong năm qua Công ty đã hoàn thành và đưa vào khai thác dự án mỏ vật liệu san lấp Tân Hiệp; Hoàn thành công tác lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II và khảo sát thăm dò khoáng sản titan - zircon trong khu vực quy hoạch dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II trình Sở Tài nguyên môi trường Bình Thuận thẩm định. Dự án mỏ đá Tân Cang 9 đã hoàn thành công tác thăm dò, hiện đang trình UBND tỉnh Đồng Nai ra quyết định phê duyệt trữ lượng và cho phép lập dự án đầu tư khai thác dự án.

Ban Giám đốc Công ty cũng đã chủ động trong công tác triển khai dự án Trạm biến áp 110/22KV Nhơn Trạch 5. Hiện đã hoàn tất công tác đấu thầu, lựa chọn nhà thầu cung cấp vật tư thiết bị cho dự án. Đề nghị Ban điều hành khẩn trương triển khai các công việc tiếp theo để nhanh chóng đưa dự án vào vận hành kịp thời cấp điện cho các nhà đầu tư trong khu công nghiệp, 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. Năm qua, Công ty đã từng bước kiện toàn lại đội ngũ cán bộ lãnh đạo chủ chốt có đủ năng lực để thực thi các nhiệm vụ. 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.

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 Hội đồng quản trị, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đầy đủ và kịp thời.

Với nhiệm vụ kế hoạch năm 2011:

- Tổng doanh thu:	1.191,6	tỷ đồng	~124% so với TH 2010
- Lợi nhuận trước thuế:	21,009	tỷ đồng	~105% so với TH 2010

Yêu cầu đặt ra là rất nặng nề trong sự cạnh tranh khốc liệt của cơ chế thị trường đặc biệt là nền kinh tế chưa thực sự ổn định sau cuộc khủng hoảng tài chính, đòi hỏi các đồng chí cán bộ quản lý và nhất là đồng chí Giám đốc điều hành phải nắm bắt đầy đủ, kịp thời và nhạy cảm với diễn biến thị trường để luôn chủ động trên mọi lĩnh vực kinh doanh của Công ty. Cán bộ quản lý phải là những người trung thành, tận tâm với công việc,

tham mưu giúp việc cho Giám đốc Công ty để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch và cống hiến nhiều hơn nữa cho sự phát triển của Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Kim Dung

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính:

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	: 2,10%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	: 1,87%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	: 3,85%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	: 3,43%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	: 12,53%
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	: 1,11lần
Khả năng thanh toán nhanh	: 0,54lần

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo: Tổng giá trị tài sản là: 520.316.684.506 đồng.

- Những thay đổi về vốn cổ đông/vốn góp: Không có.

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...): Không có.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại: 8.000.000 cổ phần.

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có): Không có.

- Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn: 12.000.000.000 đồng.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	ĐVT	Kế hoạch năm 2010	Thực hiện năm 2010	% TH/KH năm 2010
I	Giá trị sản xuất và kinh doanh	Tr. đồng	1.046.200	1.061.969	102%
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	255.500	144.746	57%
2	GT dịch vụ điện cho KCN	Tr. đồng	756.800	901.266	119%
3	GT kinh doanh nhà	Tr. đồng	19.900	5.850	29%
4	Giá trị SXKD khác	Tr. đồng	14.000	10.107	72%
II	Tổng doanh thu	Tr. đồng	966.156	960.572	99%
1	Doanh thu xây lắp	Tr. đồng	247.238	126.053	51%
2	Doanh thu dịch vụ điện	Tr. đồng	688.000	819.806	119%
3	Doanh thu kinh doanh nhà	Tr. đồng	18.091	5.525	31%
4	Doanh thu khác	Tr. đồng	12.827	9.188	72%
III	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.000	20.009	100%
IV	Tổng nộp ngân sách	Tr. đồng	101.616	97.280	96%
V	Tổng số vốn đầu tư phát triển	Tr. đồng	83.101	46.411	56%
VI	Thu nhập bình quân người/tháng	1000 đồng	3.650	3.670	101%
VII	Cổ tức	%	14	15	107%

Năm 2010 Công ty thực hiện đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch về sản lượng, lợi nhuận trước thuế, cổ tức; Các chỉ tiêu doanh thu, nộp ngân sách, đầu tư phát triển chưa đạt kế hoạch.

Mặc dù tổng giá trị sản lượng đạt 1.061,9 tỷ đồng vượt mức kế hoạch đề ra nhưng xét trên từng lĩnh vực hoạt động thì chỉ có kinh doanh điện đạt kế hoạch, các lĩnh vực xây lắp, kinh doanh nhà, kinh doanh khác đều chưa đạt kế hoạch năm, nguyên nhân là do:

1. Công tác đấu thầu và xây lắp:

Sản lượng các công trình xây lắp chuyển tiếp từ năm 2009 sang năm 2010 thấp, với giá trị chuyển tiếp là 4,5 tỷ đồng. Năm qua Công ty rất cố gắng trong công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm, các công trình trúng thầu trong năm 2010 là 18 công trình với giá trị trúng thầu đạt 176 tỷ đồng. Tuy nhiên giá trị sản lượng xây lắp thực hiện năm 2010 chỉ đạt 144,7 tỷ đồng, bằng 57% kế hoạch năm. Nguyên nhân là do sản lượng xây lắp của các công trình đầu tư gồm 10 tỷ chung cư 12 tầng 1A Hóa An và 24 tỷ Chung cư 15 tầng Hiệp Phước chưa thực hiện do thị trường bất động sản vẫn còn trầm lắng. Công ty đã tạm giãn tiến độ đầu tư chung cư 12 tầng 1A Hóa An và đang xem xét, tính toán lại phương án kinh doanh, hiệu quả kinh tế của dự án Chung cư 15 tầng Hiệp Phước.

2. Công tác kinh doanh nhà:

Giá trị sản lượng kinh doanh nhà thực hiện năm 2010 đạt 5,8 tỷ đồng, bằng 29% kế hoạch năm.

Nguyên nhân: Kế hoạch sản lượng kinh doanh nhà năm 2010 xây dựng 19,9 tỷ đồng gồm bán các căn hộ còn lại thuộc chung cư 1B, 1C Hóa An và cho thuê chung cư Hiệp Phước, nhưng các căn hộ chưa bán thuộc dự án Hóa An đa phần có diện tích lớn và là các căn hộ tầng trệt, giá trị của mỗi căn hộ lớn vì vậy việc tiêu thụ các căn hộ này gặp nhiều khó khăn.

Công ty đã giao đơn vị môi giới bất động sản Đông Á chịu trách nhiệm quảng cáo tiếp thị để đẩy nhanh công tác bán nhà, đồng thời giảm giá bán để thu hút khách hàng, tuy nhiên một phần do thị trường bất động sản còn trầm lắng nên giá trị sản lượng kinh doanh nhà của dự án trên đạt chưa cao.

3. Giá trị kinh doanh khác:

Năm 2010 giá trị kinh doanh khác thực hiện đạt 10,1 tỷ đồng, bằng 72% kế hoạch năm. Giá trị kinh doanh khác tập trung chủ yếu là kinh doanh vật liệu san lấp tại Mỏ đất Tân Hiệp (ngoài công tác thường xuyên là thiết kế, giám sát, đấu nối các công trình trạm biến áp). Giá trị kinh doanh khác đạt được còn thấp nguyên nhân là do thực hiện công tác xây dựng cơ bản của mỏ đất hoàn thành vào tháng 5/2010, công tác khai thác kinh

doanh vật liệu san lấp mới được thực hiện trong vòng 6 tháng cuối năm nên giá trị đạt được chưa cao.

4. Công tác đầu tư phát triển:

Kế hoạch đầu tư phát triển năm 2010 là 83,101 tỷ đồng, trong đó giá trị góp vốn vào các công ty cổ phần là 9,356 tỷ đồng; mua sắm máy móc thiết bị 12 tỷ đồng và thực hiện các dự án phát triển nhà, khu công nghiệp là 61,745 tỷ đồng.

Năm 2010 Công ty triển khai thực hiện 7 dự án và góp vốn đầu tư vào 1 công ty cổ phần với giá trị sản lượng thực hiện được là 46,411 tỷ đồng, bằng 56% KH năm.

Trong đó:	- KCN Sơn Mỹ II	: 3,145 tỷ
	- Khu nhà ở QL 1K Hóa An	: 7,8 tỷ
	- Chung cư 15 tầng Hiệp Phước	: 16 tỷ
	- TBA 110/22KV KCN Nhơn Trạch V	: 1,9 tỷ
	- Mỏ đá Tân Cang 9	: 2,566 tỷ
	- Mở rộng nâng cấp văn phòng Công ty	: 4,5 tỷ
	- Đầu tư máy móc thiết bị	: 2,5 tỷ
	- Góp vốn vào Cty CP V.R.G Long Thành	: 8 tỷ

Cụ thể công tác triển khai thực hiện các dự án như sau:

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

+ Quy mô: 1.240 ha

+ Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.250 tỷ đồng

Đến nay công ty đã thực hiện các công việc sau :

- Hoàn thành công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000. Dự án 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 triển khai các thủ tục công bố quy hoạch, đưa ranh mốc quy hoạch ra ngoài thực địa.

- Đã tiến hành thăm dò khảo sát, điều tra triển vọng sa khoáng Titan-zircon trong khu vực quy hoạch với diện tích 192,6 ha, hiện nay đang trình báo cáo khảo sát để Sở TNMT thẩm định.

4.2 Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K

- Quy mô 7,03 ha.

Bao gồm:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| ▪ Chung cư 5 tầng | : 9 Block. |
| ▪ Chung cư 12 tầng | : 2 Block. |
| ▪ Nhà liên kế | : 8 Block (116 căn hộ). |
| ▪ Nhà biệt thự | : 24 căn. |

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quảng trường...

- Dự án đã được đầu tư hệ thống hạ tầng giai đoạn 1 và 02 block chung cư 1B và 1C, khu căn hộ liên kế lô E.

- Hiện nay Công ty đang triển khai hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật phần còn lại để tạo bộ mặt chỉnh trang toàn bộ dự án.

- 7 Block chung cư 5 tầng còn lại của dự án : Công ty điều chỉnh quy hoạch cục bộ thành 4 block chung cư 12 tầng và đã được HĐQT Công ty chấp thuận chủ trương, hiện đang trình Sở Xây dựng thẩm định để trình UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh để triển khai tiếp.

Công tác bán nhà :

- Hạng mục chung cư 5 tầng 1B + 1C : Đã bán 208 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 liên kế lô E (đã xây thô hoàn thiện mặt tiền) : Đã bán 3/7 căn

- Hạng mục nhà liên kế còn lại (chưa xây dựng, bán theo hình thức góp vốn đầu tư): đã bán 51/109 căn.

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

4.3.1 Chung cư 15 tầng số 3:

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

- Diện tích sàn xây dựng : 18.925,8 m².
- Tổng số căn hộ : 208 căn (156 căn 57,8 m² & 52 căn 58,7 m²)
- Tổng diện tích bán : 12.069 m²
- Diện tích cho thuê kinh doanh dịch vụ : 3.676 m².

+ Tổng mức đầu tư được duyệt: 124 tỷ đồng.

Hạng mục Chung cư 15 tầng số 3 được Công ty triển khai thi công từ đầu năm 2010 với tiến độ thi công dự kiến là 2 năm.

Đến nay đã thi công hoàn thiện đến sàn tầng 1 với tổng giá trị thực hiện đạt được khoảng 16 tỷ đồng.

Hiện lãi suất ngân hàng đang tăng cao, thị trường bất động sản còn trầm lắng nên Công ty tạm giãn tiến độ đầu tư hạng mục này và sẽ đầu tư vào thời điểm thích hợp để đảm bảo hiệu quả của dự án.

4.3.2 Nhà chung cư 5 tầng số 1 và 2:

Hai block chung cư này được đưa vào sử dụng từ năm 2003 với mục đích cho công nhân lao động trong các khu công nghiệp Nhơn Trạch thuê để ở, đến nay đã cũ và cần phải sửa chữa. Công ty đã tiến hành lập dự toán sửa chữa tổng thể và đã được HĐQT phê duyệt. Xí nghiệp phát triển nhà số 5 là đơn vị được Công ty giao quản lý và sửa chữa chung cư, dự kiến đến cuối tháng 4/2011 sẽ hoàn tất công tác sửa chữa của hai nhà chung cư số 1 và số 2.

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

+ Công suất : 126 MVA (2x 63MVA)

+ Tổng mức đầu tư : 131 tỷ đồng

Đến nay Công ty đã thực hiện các công việc sau :

- Ký hợp đồng tài trợ vốn cho dự án với Ngân hàng BIDV – Đồng Đồng Nai ngày 30/12/2010 với giá trị vay cho dự án là 50 tỷ đồng.

- Hiện nay Công ty đã hoàn thành công tác đấu thầu, đã ký kết hợp đồng mua sắm máy biến áp và vật tư thiết bị vào ngày 03/03/2011, tiến độ cung cấp máy biến áp và vật tư thiết bị cho dự án là 24 tuần.

- Đang triển khai thi công phần xây dựng cơ bản, dự kiến hoàn thành vào Quý III/2011 và đầu Quý IV/2011 đưa vào sử dụng máy biến áp 63MVA số 1 cung cấp điện cho KCN Nhơn Trạch V.

4.5 Dự án khai thác vật liệu san lấp tại mỏ đất Tân Hiệp:

+ Quy mô : 29,68 ha

+ Tổng mức đầu tư : 32,8 tỷ đồng

- Dự án đã hoàn thành và đưa vào khai thác kinh doanh từ tháng 6/2010. Hiện nay đội quản lý khai thác mỏ đang khai thác bán đất cho các đơn vị thi công các công trình trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Hiện Công ty đã ký hợp đồng cung cấp đất san lấp cho khách hàng với khối lượng đạt khoảng $105.000\text{m}^3/2.094.130\text{m}^3$ tổng trữ lượng của toàn mỏ.

4.6 Dự án Khai thác mỏ đá Tân Cang 9:

+ Quy mô: 33,6 ha.

+ Địa điểm: xã Phước Tân - huyện Long Thành - tỉnh Đồng Nai.

Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận cho phép thăm dò đá xây dựng tại quyết định số 2268/QĐ-UBND ngày 21/09/2010.

Công ty đã phối hợp cùng đơn vị tư vấn triển khai thi công thăm dò và đã lập hồ sơ báo cáo thăm dò trình báo vệ tại Hội đồng thẩm định của Tỉnh do Sở TNMT chủ trì vào cuối tháng 01/2011. Hiện nay Hội đồng đang thẩm định kết quả để trình UBND tỉnh ra quyết định phê duyệt trữ lượng và cho phép lập dự án đầu tư khai thác với mục đích cung cấp vật liệu đá xây dựng phục vụ thi công dự án trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

4.7 Góp vốn vào các công ty cổ phần:

Kế hoạch theo hợp đồng và biên bản cam kết góp vốn vào các công ty cổ phần năm 2010 là 9,356 tỷ đồng, năm 2010 Công ty đã góp 8 tỷ đồng vào Công ty cổ phần đầu tư và phát triển V.R.G Long Thành (Tổng giá trị đã góp vào Công ty V.R.G đến nay là 15 tỷ/40 tỷ phải góp).

Giá trị góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy điện nước IDICO là 1,356 tỷ và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO 1 tỷ chưa góp do chưa có thông báo góp vốn của các đơn vị này.

5. Công tác quản lý:

Năm 2010 Công ty đã ban hành 09 quy chế quản lý nội bộ tập trung vào các lĩnh vực như quản lý vốn, tài chính, xây dựng, đầu tư, lao động tiền lương. 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:

Sự cạnh tranh trong lĩnh vực thi công xây dựng ngày càng gay gắt, các thành phần kinh tế tham gia hoạt động xây lắp, đầu tư ngày càng nhiều (ngày càng có nhiều nhà thầu trong và ngoài nước tham gia) do đó sự cạnh tranh trong tìm kiếm việc làm là rất khó khăn, nên năm 2010 giá trị trúng thầu còn thấp, giá trị xây lắp thực hiện mới đạt 57% kế hoạch năm.

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.

Thị trường bất động sản còn trầm lắng, ngoài ra kể từ khi nghị định 71/2010/NĐ-CP ra đời đã hạn chế việc chuyển nhượng đối với khách hàng mua căn hộ diện góp vốn, vì vậy các giao dịch về đất đai, nhà ở đều ít thành công ảnh hưởng đến giá trị sản lượng kinh doanh nhà.

*** Kế hoạch năm 2011:**

1. Các chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu năm 2011:

Tổng sản lượng	:	1.295,9 tỷ đồng	~ 122% so với TH 2010
Trong đó:			
- Xây lắp	:	173 tỷ	~ 120% so với TH 2010
- KD điện	:	1.106,0 tỷ	~ 123% so với TH 2010
- KD nhà	:	6,7 tỷ	~ 114% so với TH 2010
- KD khác	:	10,2 tỷ	~ 101% so với TH 2010

Tổng doanh thu	: 1.191,6 tỷ đồng ~124% so với TH 2010
Lợi nhuận trước thuế	: 21,009 tỷ đồng ~105% so với TH 2010
Nộp Ngân sách	: 124,4 tỷ đồng ~128% so với TH 2010
Đầu tư phát triển	: 66,326 tỷ đồng ~ 143% so với TH 2010
Thu nhập bình quân	: 3.970.000đồng/người/tháng ~108% so với TH 2010
Cổ tức	: 15% ~100% so với TH 2010.

2. Kế hoạch đầu tư các dự án năm 2011:

Năm 2011 Công ty 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; tập trung 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.

Tổng giá trị đầu tư phát triển năm 2011 là **66,326 tỷ đồng**, bao gồm các dự án sau:

a) Dự án Khu công nghiệp Sơn Mỹ II – Bình Thuận:

Kế hoạch năm 2011 thực hiện xong công tác chuẩn bị đầu tư với giá trị thực hiện là 2 tỷ đồng bao gồm các công tác: Khảo sát, lập dự án đầu tư và lập báo cáo đánh giá tác động môi trường để trình UBND Tỉnh Bình Thuận xin cấp giấy chứng nhận đầu tư cho dự án.

b) Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K:

Kế hoạch năm 2011 chủ yếu là hoàn thiện thêm phần hạ tầng và sơn mới mặt ngoài 2 nhà Chung cư 1B, 1C với tổng giá trị đầu tư khoảng 3,5 tỷ đồng để tạo sự đồng bộ cho dự án và thu hút khách hàng mua căn hộ của dự án gồm:

+ Thảm nhựa phần hạt thô một số tuyến khu vực nhà liên kế, thi công phần cây xanh, quảng trường cho dự án, thi công hệ thống điện giá trị 2,5 tỷ.

+ Sơn mới 02 block chung cư 5 tầng, tạo bộ mặt chỉnh trang cho dự án đồng thời thu hút khách hàng mua nhà, giá trị thực hiện 1 tỷ đồng.

+ Kết hợp với đơn vị môi giới tăng cường công tác tiếp thị, quảng cáo, thăm dò nhu cầu khách hàng để lập phương án bán phù hợp với thị trường nhằm bán hết các căn còn lại của nhà chung cư 1B, 1C, liên kế, nhà vườn.

c) Dự án Trạm biến áp 110/22KV Khu công nghiệp Nhơn Trạch V

Kế hoạch cuối Quý III/2011 sẽ hoàn thành phần xây dựng cơ bản và đầu Quý IV/2011 đưa vào sử dụng máy biến áp 63MVA số 1 cung cấp điện cho KCN Nhơn Trạch V. Giá trị đầu tư năm 2011 là **47,47 tỷ đồng**, cụ thể:

- Chi phí tư vấn đầu tư, quản lý dự án, chi phí khác: 0,8 tỷ.
- Thi công hoàn thiện phần xây dựng cơ bản của trạm trong Quý II/2011, giá trị thực hiện : 6,57 tỷ đồng.
- Cung cấp, lắp đặt vật tư thiết bị, hoàn thành vào giữa Quý III/2011, giá trị : 18,1 tỷ.

- Cung cấp, lắp đặt, thí nghiệm hiệu chỉnh máy biến áp hoàn thành cuối Quý III/2011, giá trị : 17,3 tỷ.

- Thi công hệ thống đường dây 22KV cấp điện cho các nhà đầu tư : 4,7 tỷ.

d) Dự án Khu tái định cư CBCNV KCN Nhơn Trạch I và khu chung cư Hiệp Phước

- Kế hoạch năm 2011 thực hiện đầu tư với giá trị 1 tỷ đồng, bao gồm sửa chữa hai block chung cư 5 tầng số 1 và 2, hoàn thành vào Quý II/2011. Tính toán lại phương án kinh doanh để trình cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

- Chung cư 15 tầng số 3: Đã đầu tư thi công đến sàn tầng 1. Tuy nhiên, nhận thấy thị trường bất động sản còn trầm lắng, lãi suất ngân hàng đang tăng cao nên Công ty quyết định giãn tiến độ đầu tư dự án trên. Công ty sẽ chuẩn bị đầy đủ các điều kiện để triển khai tiếp phần thân chung cư vào thời điểm thích hợp.

e) Dự án khai thác mỏ đá Tân Cang 9:

Kế hoạch đầu tư mỏ năm 2011 khoảng 5 tỷ đồng, cụ thể như sau :

- Thiết kế cơ sở, Lập dự án đầu tư, đánh giá tác động môi trường trình duyệt: Hoàn thành Quý II/2011.

- Đo vẽ bản đồ địa chính phục vụ công tác đền bù giải tỏa: Hoàn thành Quý II/2011.

- Tập hợp hồ sơ xin cấp phép khai thác: Hoàn thành Quý II/2011.

- Xin cấp giấy chứng nhận đầu tư : Hoàn thành Quý III/2011.

- Triển khai đền bù giải tỏa từ Quý IV/2011, giá trị đền bù thực hiện năm 2011 khoảng 4 tỷ đồng.

f) Góp vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp:

Kế hoạch góp vốn năm 2011: **7,356 tỷ đồng**, gồm:

- Công ty cổ phần đầu tư và phát triển V.R.G - Long Thành : 5 tỷ

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy điện nước IDICO : 1,356 tỷ

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Thái Bình IDICO : 1 tỷ

Trong quá trình góp vốn ra ngoài doanh nghiệp, Công ty sẽ xem xét cụ thể tình hình tài chính của đơn vị và hiệu quả của việc đầu tư vốn mới quyết định chính thức.

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO đã được kiểm toán bởi Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam – CPA VIETNAM gồm các nội dung sau:

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO-UDICO) (“Công ty”) đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO (IDICO-UDICO) 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 Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, sửa đổi lần 2 ngày 04/06/2007 và thay đổi lần 3 ngày 28 tháng 6 năm 2010 với số vốn điều lệ là 80 tỷ đồng.

Trụ sở chính tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, 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

Hội đồng quản trị:

Ông Vũ Công Khái	Chủ tịch (Nghỉ hưu ngày 21/5/2010)
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Trần Văn Phú	Ủy viên
Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Mai Quốc Chinh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Phạm Quốc Vượng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/5/2010)
Bà Trần Thúy Hương	Ủy viên
Ông Ngô Duy Hiên	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)

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

Ban Giám đốc:

Ông Trần Văn Phú	Giám đốc
Ông Đỗ Huy Thảo	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 2010.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) thành viên đại diện Hãng Kiểm toán Moore Stephens International Limited đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

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 tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. 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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và phù hợp với các quy định pháp lý có liên quan. 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 18 tháng 3 năm 2011

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Trụ sở chính tại Hà Nội
Số 17, Lô 2C, Khu Đô thị Trung Yên,
Phố Trung Hòa, Quận Cầu Giấy,
Thành phố Hà Nội
Tel: +84 (4) 3 783 2121
Fax: +84 (4) 3 783 2122
Email: info@cpvietnam.vn
Website: www.cpvietnam.vn

Số 149/2011/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm 2010

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 tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính chủ yếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (gọi tắt là “Công ty”).

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này dựa 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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài

chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

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

Trương Văn Nghĩa
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1140/KTV

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM – CPA VIETNAM

Thành viên đại diện Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens International Limited

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2010 VND	1/1/2010 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		406.424.443.116	352.669.735.595
I - Tiền	110		8.205.197.596	3.857.701.895
1. Tiền	111	5.1	8.205.197.596	3.857.701.895
II - Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III - Các khoản phải thu ngắn hạn	130		188.305.710.179	154.852.010.652
1. Phải thu khách hàng	131		70.664.305.298	67.807.105.251
2. Trả trước cho người bán	132		87.738.917.776	76.925.266.358
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	30.420.109.260	10.237.261.198
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(517.622.155)	(117.622.155)
IV - Hàng tồn kho	140		207.523.992.971	189.553.124.430
1. Hàng tồn kho	141	5.3	207.523.992.971	189.553.124.430
V - Tài sản ngắn hạn khác	150		2.389.542.370	4.406.898.618
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		856.144.658	1.789.921.542
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.312.747.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.4	1.533.397.712	1.304.229.618
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		113.892.241.390	108.066.807.294
I - Các khoản phải thu dài hạn	210			
II - Tài sản cố định	220		61.838.147.233	62.828.323.741
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.5	50.044.987.603	56.391.880.289
- Nguyên giá	222		102.592.219.093	101.636.826.493
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.547.231.490)	(45.244.946.204)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.6	1.441.666.667	1.541.666.667
- Nguyên giá	228		2.000.000.000	2.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(558.333.333)	(458.333.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	10.351.492.963	4.894.776.785
III - Bất động sản đầu tư	240	5.8	4.339.001.892	5.208.391.288
- Nguyên giá	241		8.693.893.944	8.693.893.944
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(4.354.892.052)	(3.485.502.656)
IV - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		47.715.092.265	40.030.092.265
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.8	47.715.092.265	40.030.092.265
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V - Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		520.316.684.506	460.736.542.889

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo) **Mẫu B 01 - DN**
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	31/12/2010	01/01/2010
			VND	VND
A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		378.003.466.586	331.764.555.320
I - Nợ ngắn hạn	310		365.859.632.756	311.164.877.782
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	133.931.281.520	108.633.080.495
2. Phải trả người bán	312		124.741.324.467	101.181.564.310
3. Người mua trả tiền trước	313		22.903.233.627	9.028.681.464
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	2.276.055.473	1.368.733.364
5. Phải trả người lao động	315		1.378.707.002	2.117.840.918
6. Chi phí phải trả	316	5.12	75.531.656.285	64.059.002.150
9. Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác	319	5.13	4.022.936.968	23.537.089.025
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1.074.437.414	1.238.886.056
II - Nợ dài hạn	330		12.143.833.830	20.599.677.538
3. Phải trả dài hạn khác	333		7.980.000	7.980.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.14	11.756.446.545	20.194.376.753
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		295.674.154	313.587.654
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		83.733.131	83.733.131
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		142.313.217.920	128.971.987.569
I - Vốn chủ sở hữu	410		142.313.217.920	128.971.987.569
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	5.15	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		20.245.242.834	17.372.100.520
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.458.364.337	2.987.988.722
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		22.409.610.749	12.411.898.327
II - Nguồn kinh phí và quỹ khác			-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		520.316.684.506	460.736.542.889

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2011
 Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2010	Năm 2009
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	953.889.267.809	896.791.239.404
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.16	953.889.267.809	896.791.239.404
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	919.192.913.192	863.283.452.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		34.696.354.617	33.507.786.895
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	3.838.335.716	598.178.404
7. Chi phí tài chính	22	5.19	12.290.753.579	9.360.767.896
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		11.681.997.379	9.360.767.896
8. Chi phí bán hàng	24	5.20	453.316.432	771.273.599
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	7.543.151.591	7.060.982.056
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		18.247.468.731	16.912.941.748
11. Thu nhập khác	31	5.22	2.845.092.993	2.923.590.478
12. Chi phí khác	32	5.22	1.083.474.794	327.270.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.761.618.199	2.596.320.478
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		20.009.086.930	19.509.262.226
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.23	2.183.897.221	1.740.892.116
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		17.825.189.709	17.768.370.110
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	2.228	2.221

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	1.006.774.576.485	778.001.660.758
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(417.844.719.617)	(765.071.843.542)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(10.680.899.956)	(8.516.924.665)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(11.990.929.722)	(6.670.857.515)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.534.042.650)	(1.792.232.696)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	42.717.825.886	300.000.000
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(106.385.530.952)	(216.966.364)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	501.056.279.474	(3.967.164.024)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(49.000.000)	(20.328.617.335)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	39.163.310	5.506.830
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8.000.000.000)	(5.315.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.519.552.017	598.678.404
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(6.490.284.673)	(25.039.432.101)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	25.377.572.000	502.786.190.877
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(515.596.071.100)	(486.367.667.012)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(490.218.499.100)	16.418.523.865
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.347.495.701	(12.588.072.260)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.857.701.895	16.445.774.155
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	8.205.197.596	3.857.701.895

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2011

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Thị Sương Mai

Nguyễn Ngọc Minh

Trần Văn Phú

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

1. Kiểm toán độc lập:

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

+ Tên công ty : Công ty hợp danh kiểm toán Việt Nam – CPA VIETNAM

+ Trụ sở chính: Số 17, lô 2C, KĐT Trung Yên, phố Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

+ Điện thoại : (04) 37832121

+ Số fax : (04) 37832122

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

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 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

- Các nhận xét đặc biệt (Thư quản lý): không có.

2. Kiểm toán nội bộ:

- Ý kiến kiểm toán nội bộ: không có.

- Các nhận xét đặc biệt: không có.

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

- Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/vốn góp của công ty: không có.

- Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do công ty nắm giữ: không có.

- Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan:

1. Công ty cổ phần đầu tư KCN dầu khí IDICO Long Sơn	2.371.000.000
2. Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO	27.699.849.300
3. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng lắp máy điện nước IDICO	2.644.242.965
4. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển V.R.G – Long Thành	15.000.000.000
Tổng cộng	47.715.092.265

- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty có liên quan:

1. Góp vốn thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO (IDICO-IDI) để đầu tư nâng cấp Quốc lộ 1A đoạn An Suối - An Lạc theo hình thức BOT với vốn điều lệ là 249,492 tỷ đồng (Công ty góp 10%; trong đó 8,5% theo mệnh giá 10.000đ/1 cổ phiếu; 1,5% theo mệnh giá 17.350đ/1 cổ phiếu). Đến nay đã góp 27,7 tỷ/27,7 tỷ đồng, đạt 100%.

Hiện IDICO-IDI đang hoạt động ổn định, có hiệu quả và đang triển khai một số dự án như: Dự án đầu tư bổ sung một số hạng mục giao thông trên tuyến QL1A đoạn An Suối – An Lạc; Dự án khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 thành phố Long An; Dự án khu căn hộ cao tầng Packsimex; Dự án đầu tư xây dựng đường song hành Hà Huy Giáp - Quận 12 - TP Hồ Chí Minh ...

Cổ phiếu Công ty IDICO-IDI đã chính thức được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM vào ngày 20/12/2010 (mã chứng khoán HTI). Năm 2010 Công ty đã thu cổ tức tạm ứng đợt 1 từ khoản góp vốn vào IDICO-IDI với tỷ lệ là 8%.

2. Góp vốn thành lập Công ty cổ phần đầu tư và phát triển V.R.G - Long Thành với vốn điều lệ là 400 tỷ đồng (Công ty góp 20%) để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn với quy mô 500ha tại huyện Long Thành - tỉnh Đồng Nai. Đến nay đã góp 15 tỷ/80 tỷ đồng, đạt 19%.

Tình hình triển khai thực hiện dự án KCN Lộc An - Bình Sơn:

Trong năm 2010, Công ty V.R.G Long Thành đã hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án như: phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; hoàn tất các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận đầu tư; trình UBND tỉnh ban hành quyết định thành lập khu công nghiệp; ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, thỏa thuận bồi thường cây cao su với Công ty TNHH MTV Tổng công ty Cao su Đồng Nai ... và hiện Công ty đang hoàn tất việc thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn.

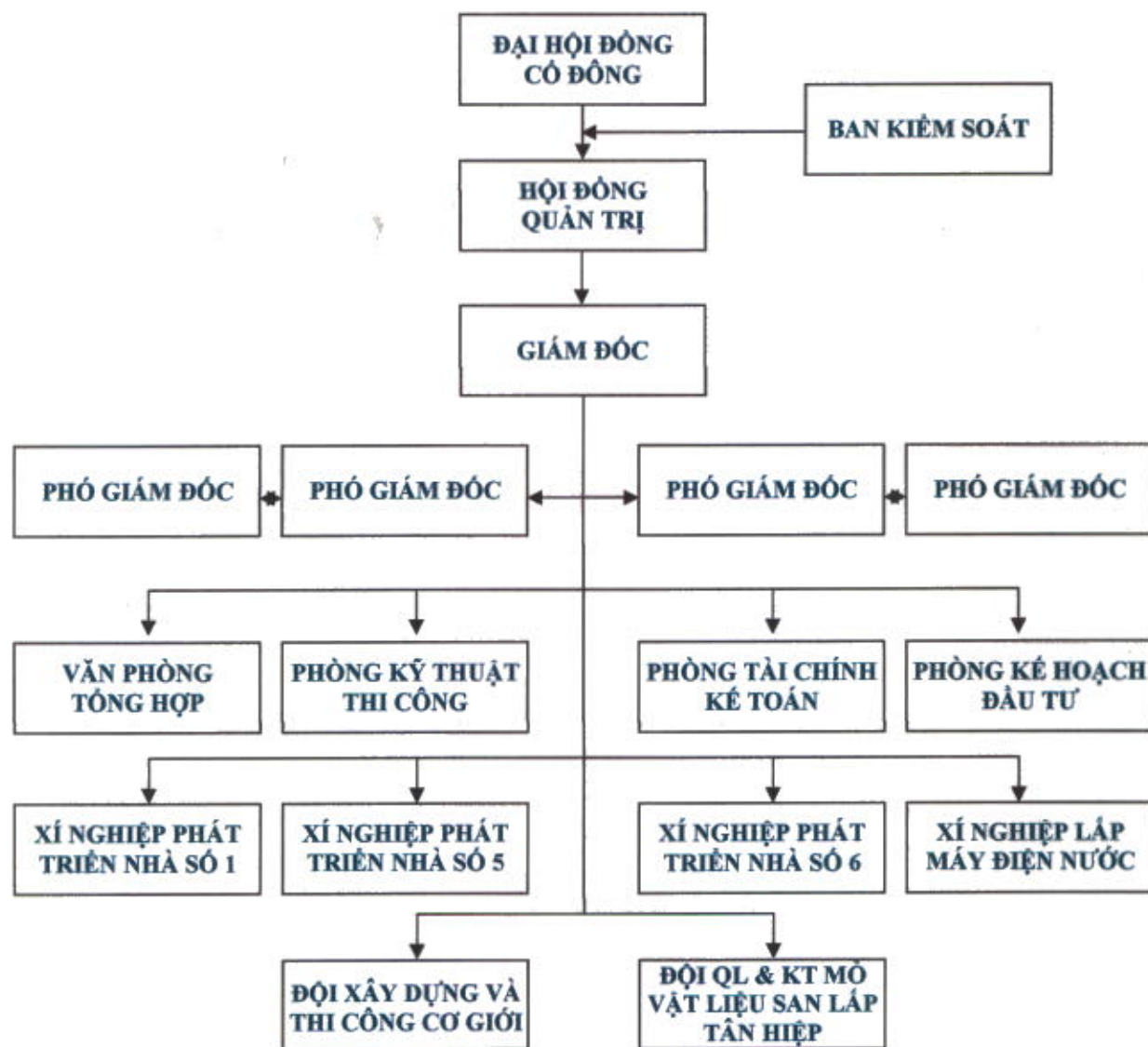
Do dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên chưa tạo doanh thu cho doanh nghiệp.

3. Góp vốn thành lập Công ty cổ phần lắp máy điện nước IDICO để thực hiện công tác xây lắp các công trình, đến nay đã góp 2,644 tỷ/4 tỷ đồng, đạt 66%. Năm 2010 Công ty LAMA-IDICO đang dự kiến chia cổ tức với tỷ lệ 13%-14%.

4. Góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp dầu khí IDICO-Long Sơn để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp, khu dịch vụ và khu đô thị tại xã đảo Long Sơn - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với vốn điều lệ 827 tỷ đồng (Công ty góp 2,371 tỷ đồng); Đến nay đã góp 2,371 tỷ/2,371 tỷ đồng, đạt 100%. Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2010, tỷ lệ chia cổ tức của Công ty PVI – Long Sơn là 7%.

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- Cơ cấu tổ chức của Công ty:



- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong ban điều hành:

T T	Họ và tên	Chức vụ	Ngày, tháng, năm sinh	Chứng minh nhân dân			Trình độ chuyên môn
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
1	Trần Văn Phú	Giám đốc	28/08/1967	272395456	06/05/2010	Đồng Nai	Đại học
2	Đỗ Huy Thảo	Phó GD	05/03/1959	271282782	31/08/2010	Đồng Nai	Đại học
3	Trần Thúy Hương	Phó GD	15/05/1969	271123040	25/05/2006	Đồng Nai	Đại học
4	Trần Cao Thắng	Phó GD	10/06/1979	271349679	18/09/2009	Đồng Nai	Đại học
5	Phạm Quốc Vượng	Phó GD	07/10/1972	164058783	01/02/1997	Ninh Bình	Đại học

- **Thay đổi giám đốc điều hành trong năm:** không có.
- **Quyền lợi của Ban Giám đốc:** Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc:
 - + Tiền lương: Theo hệ số tiền lương xây dựng chung cho toàn công ty và tổng quỹ tiền lương theo doanh thu.
 - + Tiền thưởng: Theo quy chế khen thưởng và quỹ khen thưởng chung của toàn công ty.
- **Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:**
 - + Số lượng cán bộ, nhân viên toàn công ty: 418 người.
 - + Chính sách đối với người lao động:
 - Được sắp xếp bố trí, phân công công việc phù hợp với nhu cầu của công ty và trình độ, năng lực chuyên môn;
 - Được cử đi học tập, đào tạo nâng cao tay nghề và trình độ chuyên môn nghiệp vụ theo yêu cầu của công ty;
 - Được hưởng đầy đủ các quyền lợi và chế độ chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước (Hợp đồng lao động, BHXH, BHYT, BHTN, nghỉ hưu, nghỉ mất sức, nghỉ ốm, nghỉ phép ... và các chế độ khen thưởng phúc lợi khác).
- **Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/Chủ tịch, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng:**
 - + Hội đồng quản trị:

Ông Vũ Công Khái	Chủ tịch (Nghỉ hưu ngày 21/5/2010)
Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Trịnh Xuân Tấn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Mai Quốc Chinh	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Phạm Quốc Vượng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Ngô Duy Hiện	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
 - + Ban giám đốc: không
 - + Ban kiểm soát:

Bà Nguyễn Thị Kim Dung	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 21/5/2010)
Bà Nguyễn Thị Hồng	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
Ông Lê Văn Thành	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/5/2010)
 - + Kế toán trưởng: không

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị/ Chủ tịch và Ban kiểm soát/Kiểm soát viên:

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát:

+ Thành viên HĐQT:

Số lượng: 05 người

Cơ cấu: 01 Chủ tịch, 04 thành viên (02 không điều hành)

+ Ban kiểm soát:

Số lượng: 03 người

Cơ cấu: 01 Trưởng ban, 02 thành viên

- Hoạt động của HĐQT:

Chỉ đạo việc ban hành các quy chế phục vụ cho công tác quản lý điều hành và đưa ra các chủ trương, định hướng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Chỉ đạo, sắp xếp lại bộ máy tổ chức của Công ty theo hướng tinh gọn, có hiệu quả cùng với việc xây dựng lại định mức tiền lương hợp lý.

Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và các cán bộ quản lý trong điều hành công việc sản xuất kinh doanh và giải quyết những khó khăn, tồn đọng của Công ty.

Chỉ đạo kịp thời trong việc đầu tư nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định tại điều lệ Công ty.

- Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành:

Thành viên HĐQT độc lập không điều hành thực hiện chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và phân công trong HĐQT.

- Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT (ví dụ: tiểu ban lương thưởng, tiểu ban đầu tư và tiểu ban nhân sự...): không có.

- Hoạt động của Ban kiểm soát/kiểm soát viên: Thực hiện chức năng nhiệm vụ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị Công ty:

Cần tiếp tục ban hành và hoàn thiện các quy chế quản lý; tăng cường hơn nữa việc kiểm tra, theo dõi, đánh giá quá trình tổ chức thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT/Chủ tịch và thành viên Ban kiểm soát/kiểm soát viên: đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

+ Thù lao của HĐQT (05 người) : 20.000.000 đồng/tháng

Trong đó:

Chủ tịch HĐQT : 4.000.000 đồng/tháng

Các thành viên HĐQT (04 người) : 16.000.000 đồng/tháng

+ Thù lao của Ban kiểm soát (03 người) : 6.500.000 đồng/tháng

Trong đó:

Trưởng Ban kiểm soát : 2.500.000 đồng/tháng

Thành viên Ban kiểm soát (02 người) : 4.000.000 đồng/tháng

- Số lượng thành viên HĐQT, Ban kiểm soát/kiểm soát viên, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ về quản trị công ty: 10 người.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn:

2.1. Cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước
- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn/thành viên góp vốn theo nội dung: Tên; Địa chỉ liên lạc; Ngành nghề kinh doanh; số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu/vốn góp trong Công ty.

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
1	Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	151 Ter, Nguyễn Đình Chiểu, Q3, Tp.HCM	4.080.000	51%

2.2. Cổ đông/thành viên góp vốn sáng lập:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên sáng lập
- Thông tin chi tiết về cổ đông sáng lập/thành viên góp vốn theo nội dung: Tên; Năm sinh (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân); Ngành nghề hoạt động (cổ đông/thành viên góp vốn tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu/vốn góp trong Công ty; Những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần/tỷ lệ vốn góp.

2.3 Cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông/thành viên góp vốn nước ngoài
- + Cá nhân: 63 cổ đông, nắm giữ 184.020 cổ phần chiếm 2,3% vốn điều lệ.
- + Tổ chức: 04 cổ đông, nắm giữ 13.720 cổ phần chiếm 0,17% vốn điều lệ.
- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn (tại thời điểm cuối năm)/thành viên góp vốn theo nội dung: Tên; Năm sinh (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân); Địa chỉ liên lạc; Nghề nghiệp (cổ đông/thành viên góp vốn cá nhân); Ngành nghề hoạt động (cổ đông/thành viên góp vốn tổ chức); số lượng và tỷ lệ cổ phần sở hữu/vốn góp trong Công ty; Những biến động về tỷ lệ sở hữu cổ phần/tỷ lệ vốn góp.

