MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO. 1

1. Rủi ro về tăng trưởng kinh tế. 1
2. Rủi ro nguồn điện cung cấp. 1
3. Rủi ro pháp luật. 2
4. Rủi ro tài chính. 2
5. Rủi ro khác. 2

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH. 3

1. Tổ chức niêm yết 3
2. Tổ chức tư vấn 3

III. CÁC KHÁI NIỆM. 3

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT. 4

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển. 4
2. Cơ cấu tổ chức. 5
3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty. 9
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập. 11
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết. 12
6. Hoạt động kinh doanh. 12
7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất 25
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành. 27
9. Chính sách đối với người lao động. 30
10. Chính sách cổ tức. 33
11. Tình hình hoạt động tài chính. 33
12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng. 36
13. Tài sản. 45
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 03 năm tới 2007 - 2009. 45
15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức. 48
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty. 50

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu: .50

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.....50

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT.....53

1. Tổ chức niêm yết. 53
2. Tổ chức kiểm toán. 53
3. Tổ chức tư vấn. 53

VII. PHỤ LỤC.....53

1. Phụ lục I: Bản sao giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.....53
2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty. 53
3. Phụ lục III: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2005, 2006, quyết toán 03 tháng 2007.54
4. Phụ lục IV: Sơ yêú lý lịch các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của Công ty. 54
5. Phụ lục V: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu trên TTGDCK TP.HCM.....54
6. Phụ lục VI: Quyết định số 1833/QĐ-BXD ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty Đầu phát triển đô thị và khu công nghiệp thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu công nghiệp 54
7. Phụ lục VII: Các giấy chứng nhận .....

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.

1. Rủi ro về tăng trưởng kinh tế

Mức độ ổn định và tăng trưởng của vốn đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp mới 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 các 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 Công ty 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.

Việt Nam hiện đang có tăng trưởng vốn đầu tư nước ngoài khá cao trong các năm gần đây: năm 2002 đạt 3,1 tỷ USD năm 2004 đạt 4,1 tỷ USD và năm 2005 đạt 5,8 tỷ USD. Sự gia tăng lạc quan của nguồn vốn đầu tư nước ngoài có ảnh hưởng tốt đến sự phát triển của các khu công nghiệp trong đó có các khu công nghiệp tại Nhơn Trạch.

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 thuỷ 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 các 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 trâm 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 Việt Nam, hoạt động của UDICO - IDICO 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.

Công ty 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 động lớn gây ảnh hưởng đến hoạt động Công ty và giảm hiệu quả đầu tư.

5. Rủi ro khác.

Các rủi ro khác như thiên tai, địch hoạ, hoả hoạn .v.v... 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.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH.

1. Tổ chức niêm yết

Ông **PHẠM THIẾU SƠN** Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông **VŨ CÔNG KHÁI** Giám đốc Công ty

Bà **TRẦN THUÝ HƯỜNG** Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế, mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn

Đại diện theo Pháp luật của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Ông **NGUYỄN QUANG VINH** Tổng Giám đốc

Bản Cáo Bạch này là một phần của hồ sơ xin phép niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM.

- Công ty — Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.
- Tổ chức niêm yết — Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.
- IDICO - UDICO — Tên giao dịch của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.
- HĐQT — Hội đồng quản trị.
- TGĐ — Tổng Giám đốc.
- TNHH — Trách nhiệm hữu hạn.
- BHXH. — Bảo hiểm xã hội.
- CNĐKKD. — Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
- QLDN — Quản lý doanh nghiệp.
- VLXD — Vật liệu xây dựng.
- TNDN — Thu nhập doanh nghiệp.
- IEC — Uỷ ban kỹ thuật điện quốc tế (The International Electrotechnical Commission).
- EVN — Tập đoàn Điện Lực Việt Nam.
- KCN — Khu công nghiệp.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT.

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.

1.1. Lịch sử hình thành.

Tiền thân của Công ty là Xí nghiệp Xây dựng Sản xuất và Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng thuộc Công ty Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp.

Năm 2000, trên cơ sở tổ chức lại Xí nghiệp Xây dựng Sản xuất và Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng, Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (UDICO) được thành lập theo quyết định số 1714/QĐ-BXD ngày 06 tháng 12 năm 2000 của Bộ Xây Dựng (là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp, Bộ Xây Dựng). Công ty UDICO chính thức đi vào hoạt động kể từ ngày 16/01/2001 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 113075 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp với số vốn ban đầu là 26.650.000.000 đồng trong đó vốn cố định là 23.650.000.000 đồng, vốn lưu động là 3.000.000.000 đồng.

Năm 2005, Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị (UDICO) chuyển sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần theo quyết định 2028/QĐ-BXD ngày 21 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây Dựng. Công ty chính thức hoạt động theo hình thức công ty cổ phần với tên gọi là Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO-UDICO) kể từ ngày 16/02/2005 theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp, với vốn điều lệ là 20.000.000.000 đồng, trong đó Nhà nước nắm giữ 51%.

Do nhu cầu mở rộng, đa dạng hoá loại hình sản xuất kinh doanh và ngày càng khẳng định thương hiệu IDICO - UDICO, thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2007, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 20.000.000.000 đồng lên 80.000.000.000 đồng. Trong đó, cổ đông nhà nước vẫn nắm giữ 51% vốn điều lệ của Công ty.

1.2. Giới thiệu về Công ty.

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO
- Tên tiếng Anh: Idico Urban and House development Joint stock Company.
- Tên viết tắt: **IDICO - UDICO**
- Biểu tượng của Công ty **IDICO - UDICO**
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 VNĐ (Tám mươi tỷ đồng chẵn) theo Giấy CNĐKKD đăng ký thay đổi lần 1 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04/06/2007.

- Trụ sở chính: Khu Công Nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (84-61) 3560614 - (84-61) 3560613
- Fax: (84-61) 3560610
- Email: udico@hcm.vnn.vn
- 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 thuỷ điện, nhiệt điện.
  - Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, kỹ thuật hạ tầng.
  - Thiết kế và thi công các công trình đường dây và trạm biến thế, lắp đặt máy 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, nhiên liệu (xăng, dầu) và vật liệu xây dựng.
  - Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, vật liệu xây dựng. Vận chuyển hàng hoá.
  - Tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng.

2. Cơ cấu tổ chức.

2.1. Giới thiệu về Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO).

IDICO là Tổng Công ty Nhà nước thuộc Bộ Xây Dựng, theo quyết định số 90/TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính phủ. IDICO được thành lập lại theo văn bản số 101/CP-ĐMDN ngày 07/11/2000 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD ngày 16/12/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tên tiếng Việt đầy đủ:	**Tổng Công ty Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp Việt Nam**
Tên giao dịch Quốc tế:	**Vietnam Urban and Industrial Zones Development Investment Corporation.**
Tên viết tắt:	**IDICO**
Địa chỉ:	151 ter Nguyễn Đình Chiểu, Q3, TP. Hồ Chí Minh.
Điện thoại:	(84-8) 843 8883 Fax: (84-8) 931 2705
Email:	idico@hcm.fpt.vn
Website:	www.idico.com.vn

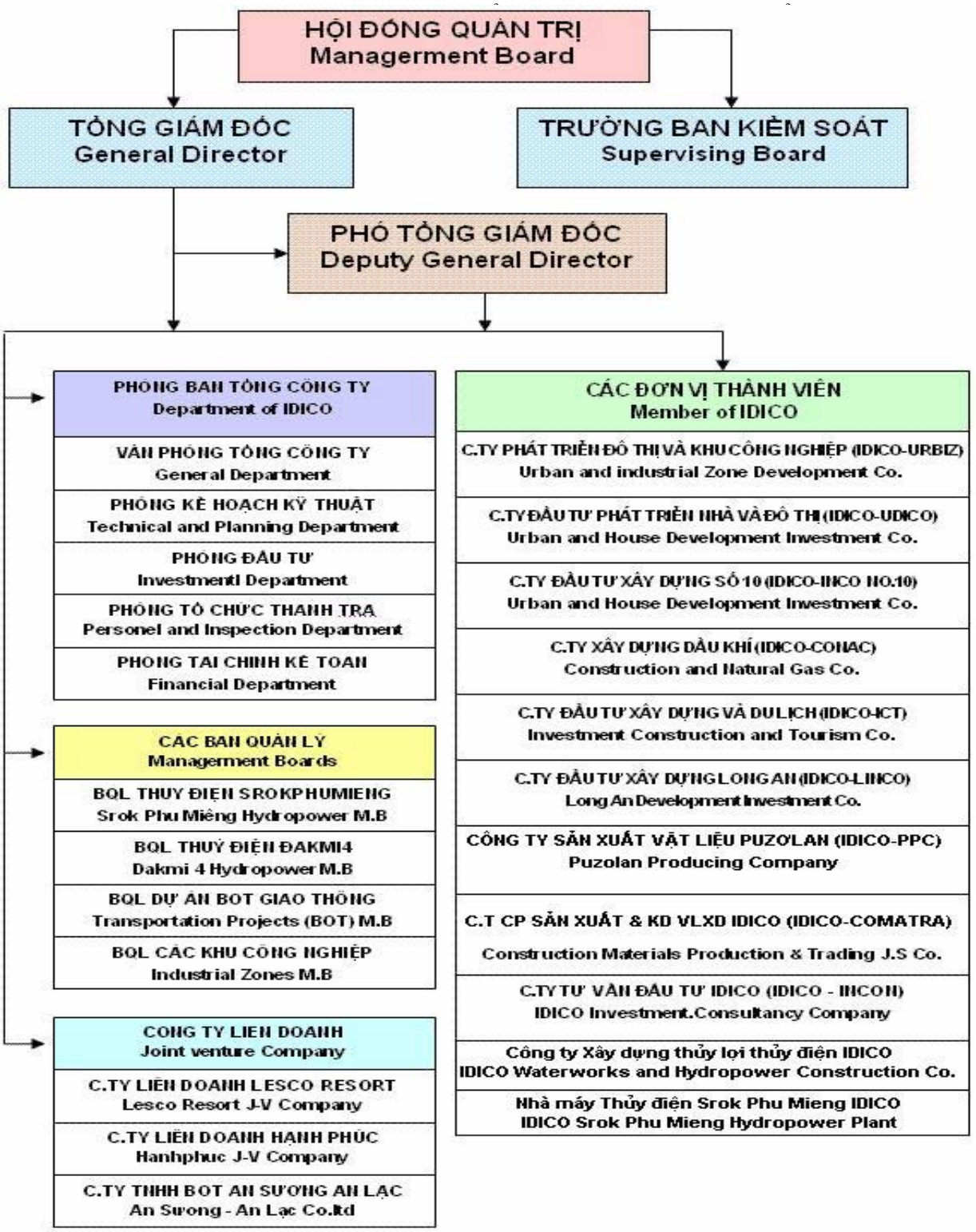
IDICO có các doanh nghiệp trực thuộc hoạt động tại các tỉnh Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Long An, Đồng Tháp, Cần Thơ, Quảng Ngãi, TP.HCM, Hà Nội, Vĩnh Phúc .v.v.... Tổng Công ty IDICO là một trong các tổng công ty có năng lực dồi dào về tài chính, về thiết kế và thi công các công trình đầu tư hạ tầng: nhà máy thuỷ điện, khu công nghiệp, cầu đường, cao ốc, nhà xưởng v.v..., về hoạt động tư vấn xây dựng, về dịch vụ du lịch và sản xuất vật liệu xây dựng.

Các doanh nghiệp thành viên trực thuộc IDICO gồm:

STT	TÊN	ĐỊA CHỈ
1	**CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP (IDICO - URBIZ)** Urban and Industrial Zone Development Company .	Địa chỉ: Km 03 - Quốc Lộ 51 - Biên Hoà - Đồng Nai Tel: (84-61) 831215 Fax: (84-61) 831050. Ngành nghề kinh doanh: tư vấn, thiết kế, đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở, khu công nghiệp, vận tải hàng hoá...
2	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ IDICO (IDICO - UDICO)** Urban and House development Joint stock Company.	Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tel: (84-61) 848876 Fax: (84-61) 549479. Ngành nghề kinh doanh: xây lắp thiết kế nhà ở và công trình công nghiệp, kinh doanh điện.
3	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG SỐ 10 (IDICO - INCO No.10)** Contrucstion Invesment Company No.10.	Địa chỉ: 43 đường 3/2 - Tp. Cần Thơ Tel: (84-71) 830191 Fax: (84-71) 831284. Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp.
4	**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DẦU KHÍ (IDICO - CONAC)** Construction and Natural Gas Company.	Địa chỉ: 326 Nguyễn An Ninh - Tp. Vũng Tàu Tel: (84-64) 838423 Fax: (84-64) 838422. Ngành nghề kinh doanh: tư vấn, thiết kế, đầu tư xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp, tổng đại lý phân bón, sản xuất thức ăn công nghiệp.
5	**CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ DU LỊCH (IDICO - ICT)** Invesment Construction and Tourism Company.	Địa chỉ: Km 1045 - Quốc lộ 1A - Tịnh Phong - Quảng Ngãi Tel: (84-55) 841734 Fax: (84-55) 824855. Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp, SXKD nguyên vật liệu xây dựng, kinh doanh khách sạn và dịch vụ du lịch.
6	**CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN (IDICO - LINCO)** Long An Invesment Company Construction.	Địa chỉ: Số 2 - Quốc lộ 1 - P.4 — T.Xã Long An - tỉnh Long An Tel: (84-72) 826497 Fax: (84-72) 828337. Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp, SXKD nguyên vật liệu xây dựng.
7	**CÔNG TY SẢN XUẤT VẬT LIỆU PUZOLAN (IDICO - PPC)** Puzolan Producing Company.	Địa chỉ: Số 6 - Lý Thường Kiệt - T.Xã Cao Lãnh - tỉnh Đồng Tháp Tel: (84-67) 853164 Fax: (84-67) 856562 Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp, SXKD nguyên vật liệu xây dựng.
8	**CÔNG TY CP SX & KD VẬT LIỆU XÂY DỰNG IDICO (IDICO - COMATRA)** IDICO Construction Materials Production and Trading Joint - Stock Company.	Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I, Nhơn Trạch, Đồng Nai. Tel: (84-61) 3560724 Fax: (84-61) 3560724 Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp, xuất nhập khẩu và SXKD nguyên vật liệu xây dựng, vận tải hàng hoá.
9	**CÔNG TY TƯ VẤN ĐẦU TƯ IDICO (IDICO - INCON)** IDICO Invesment Consultalcy Company.	Địa chỉ: G14 đường D2 - P.25 - Q.Bình Thạnh - Tp.HCM Tel: (84-8) 5106933 Fax: (84-8) 8997186. Ngành nghề kinh doanh: xây dựng công trình thuỷ lợi, thuỷ điện, kinh doanh nhà ở và công trình công nghiệp.
10	**CÔNG TY XÂY DỰNG THỦY LỢI THỦY ĐIỆN IDICO (IDICO - HCC)** IDICO Waterworks And Hydropower Construction Company	Địa chỉ: Km 03 Quốc lộ 51, Huyện Long Thành, Đồng Nai Ngành nghề kinh doanh: thi công và lắp đặt các côngt rình thủy lợi, thủy điện , công trình dân dụng công nghiệp, giao thông, hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, đường dây và trạm biến thế điện.

STT	TÊN	ĐỊA CHỈ
11	**NHÀ MÁY THỦY ĐIỆN SROK PHU MIENG IDICO (IDICO - SHP)** IDICO Srok Phu Mieng Hydropower Plant	Địa chỉ: xã Long Bình, huyện Phước Long, tỉnh Bình Phước. Tel: (84-651) 731400 Fax: (84-651) 731092 Ngành nghề kinh doanh: quản lý vận hành nhà máy, công trình thủy công, khai thác tài nguyên nước, mua bán XNK vật tư, thiết bị

2.2. Cơ cấu trong Tổng Công ty IDICO.



2.3. Cơ cấu tổ chức của Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khoá X kỳ họp thứ X thông qua ngày 29/11/2005. Các hoạt động của Công ty tuân thủ Luật doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Cơ cấu tổ chức của Công ty hiện tại gồm: Khối cơ quan công ty, Xí nghiệp phát triển nhà số 1, Xí nghiệp phát triển nhà số 4, Xí nghiệp lắp máy điện nước và đội xây dựng số 1.

Trụ sở văn phòng Công ty: nơi làm việc của Giám đốc và các phòng chuyên môn gồm: Văn phòng tổng hợp, Phòng Kế toán tài chính, Phòng kế hoạch đầu tư, Phòng Kỹ thuật thi công.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại: (84-61) 356 0614 - (84-61) 356 0613.
Fax: (84-61) 356 0610.

Các đơn vị trực thuộc Công ty.

a. Xí nghiệp phát triển nhà số 1.

Ngành nghề kinh doanh: căn cứ theo giấy phép kinh doanh số 4713000211 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai cấp ngày 16/02/2005, ngành nghề kinh doanh của Xí nghiệp phát triển nhà số 1 gồm: đầu tư xây dựng, quản lý và kinh doanh nhà ở, chung cư cao tầng; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, thuỷ điện; thi công lắp đặt máy móc thiết bị ngành xây dựng; trang trí nội, ngoại thất các công trình nhà dân dụng và công nghiệp.

Địa chỉ: Quốc lộ 1, Xã Hoá An, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại: (84-61) 395 5076.
Fax: (84-61) 395 5076.

b. Xí nghiệp phát triển nhà số 4.

Ngành nghề kinh doanh: căn cứ theo giấy phép kinh doanh số 4713000212 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai cấp ngày 30/03/2005, ngành nghề kinh doanh của Xí nghiệp phát triển nhà số 4 gồm: đầu tư xây dựng, quản lý và kinh doanh nhà ở, chung cư cao tầng; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi, thuỷ điện; thi công lắp đặt máy móc thiết bị ngành xây dựng; trang trí nội, ngoại thất các công trình nhà dân dụng và công nghiệp.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại: (84-61) 354 9712.
Fax: (84-61) 356 0610.

c. Xí nghiệp lắp máy điện nước.

Ngành nghề kinh doanh: căn cứ theo giấy phép kinh doanh số 4713000213 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai cấp ngày 30/03/2005, ngành nghề kinh doanh của Xí nghiệp lắp máy điện nước gồm: quản lý vận hành trạm biến áp 110/22 kV và hệ thống đường dây tải điện 22kV; xây lắp công trình điện trung và hạ thế; kinh doanh điện nước và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật trong khu công nghiệp và đô thị.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai.
Điện thoại: (84-61) 356 0612.
Fax: (84-61) 356 0612.

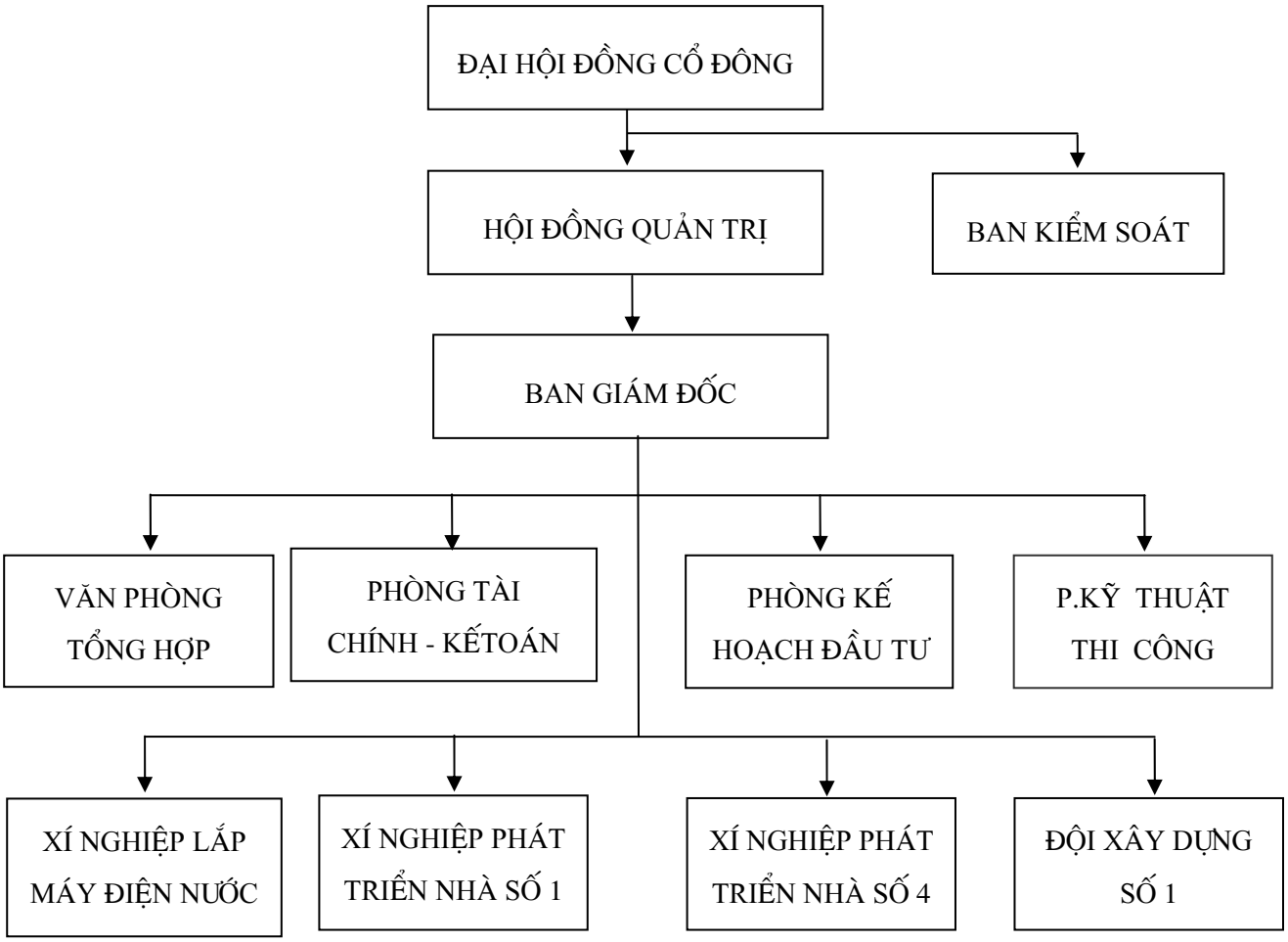
d. Đội xây dựng số 1.

Đội có văn phòng đặt tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, chức năng kinh doanh chính là kinh doanh vật liệu xây dựng và xây lắp công trình.

3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty.

Cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO được thể hiện theo sơ đồ sau:

SƠ ĐỒ BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY



Đại hội đồng cổ đông: gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền lực cao nhất của Công ty. Đại Hội đồng cổ đông có nhiệm vụ:

- Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ.
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và của các kiểm toán viên.
- Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng quản trị.
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và phê chuẩn việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Giám đốc điều hành.

Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, các thành viên Hội đồng quản trị được ĐHĐCĐ bầu ra. Hội đồng quản trị đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị của Công ty có 5 thành viên, Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Ban kiểm soát: Ban Kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập

với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của mình.

Ban Giám đốc: Gồm Giám đốc và 03 Phó Giám đốc. Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty do Hội đồng Quản trị bầu ra là người điều hành và quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Giúp việc cho Giám đốc là các Phó giám đốc.

Các phòng nghiệp vụ: Công ty có 04 phòng nghiệp vụ

- Phòng tổng hợp: có chức năng trong việc quản lý cơ sở vật chất của Công ty, quản lý hồ sơ lao động, chế độ lương, khen thưởng, kỷ luật, đào tạo .v.v... Lập kế hoạch tiền lương và các chế độ BHXH, BHYT.
- Phòng Tài chính kế toán: có chức năng báo cáo cho Ban Giám đốc về tình hình tài chính, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, thực hiện vai trò tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác hoạt động tài chính trong Công ty; theo dõi, kiểm tra và lập báo cáo về tình hình sử dụng vốn đầu tư xây dựng cơ bản; giám sát hạch toán kế toán nội bộ của các Xí nghiệp, hạch toán chi phí của từng đối tượng theo chế độ kế toán ban hành và quy chế tài chính của Công ty; lập báo cáo tài chính hằng quý, hàng năm theo chế độ báo cáo tài chính hiện hành.
- Phòng Kế hoạch - Đầu tư: có chức năng lập các báo cáo; xác định mục tiêu, phương hướng, kế hoạch sản xuất hàng quý, năm; thực hiện nhiệm vụ mở rộng thị trường, tìm kiếm đối tác, lập và tổ chức triển khai các dự án đầu tư; lập các hợp đồng kinh tế quyết toán các công trình đã xây dựng xong.
- Phòng Kỹ thuật - Thi công: có chức năng qủan lý kỹ thuật, đấu thầu các dự án xây lắp, lập kế hoạch thi công, lao động, vật tư, tiền vốn cho từng công trình trên cơ sở dự toán và tiến độ, lập hồ sơ hoàn công; thiết kế tổ chức thi công các công trình để trình lãnh đạo Công ty phê duyệt; tổ chức hướng dẫn an toàn lao động và tổ chức thi nâng bậc tay nghề cho công nhân.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty, danh sách cổ đông sáng lập.

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty.

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	GIÁ TRỊ (VND)	TỶ LỆ (%)
01	Vốn Nhà nước (Tổng Công ty IDICO)	4.080.000	40.800.000.000	51,00
	TỔNG CỘNG	**4.080.000**	**40.800.000.000**	**51,00**

- Danh sách cổ đông sáng lập và số cổ phần sở hữu lúc đầu.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000201 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Đồng Nai cấp, Danh sách cổ đông sáng lập có ghi danh của Công ty gồm:

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	GIÁ TRỊ (triệu đồng)	TỶ LỆ (%)
1	Vốn Nhà nước	Tổng Công ty IDICO	4.080.000	40.800	51,00%
2	Phạm Thiếu Sơn	Số 12/14 C/cư G Miếu Nổi, P.3, Q.Bình Thạnh. Tp.HCM	80.000	800	1,00%
3	Vũ Công Khái	Số B10, Phan Chu Trinh, P.Quang Vinh, Tp.Biên Hoà, Đồng Nai	94.200	942	1,18%
4	Trịnh Xuân Tấn	110/39 Ông Ích Khiêm, P.5, Q.11. Tp.HCM	24.000	240	0,30%
5	Trần Văn Phú	Xã Phước Thiền, H.Nhơn Trạch, Đồng Nai	86.120	861,2	1,08%
6	Phan Văn Quang	Khu phố 1, P.Long Bình Tân, Tp.Biên Hoà, Đồng Nai	82.120	821.2	1,03%
	TỔNG CỘNG		**4.446.440**	**44.464,4**	**55,58%**

Tính đến thời điểm ngày 25/06/2007, các cổ đông sáng lập (có ghi danh trên GPĐKKD) đang cùng nhau nắm giữ 55,58% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty.

5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức niêm yết.

- Danh sách Công ty nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

TÊN CÔNG TY	ĐỊA CHỈ
Tổng công ty IDICO	151 Ter Nguyễn Đình Chiểu, P.6, Q.3, TP. Hồ Chí Minh.

- Danh sách những Công ty mà Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: chưa có

6. Hoạt động kinh doanh.

Các nhóm sản phẩm, dịch vụ chính của Công ty gồm:

- **Dịch vụ cung cấp điện:** Công ty đang vận hành trạm biến áp 110/22 kV Tuy Hạ A công suất 119MVA và hệ thống lưới điện phân phối 22kV cung cấp điện cho các nhà đầu tư trong các Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3 mở rộng và 5.
- **Xây lắp**: tham gia đấu thầu và thi công xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, san lấp mặt bằng...
- **Kinh doanh nhà**:

+ Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng đường QL 1K - xã Hoá An - TP.Biên Hoà - tỉnh Đồng Nai, với diện tích giai đoạn 1 là 7,03 ha: Công ty đã đầu tư hoàn chỉnh

hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đang kinh doanh có hiệu quả nhà chung cư 5 tầng 1B, 1C nhà liên kế các lô B - D và A - C - E - G.

+ Dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng Hiệp Phước, với diện tích 5,3ha : Dự án đã được đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đang cho thuê chung cư 5 tầng số 1 và số 2 (Tỷ lệ cho thuê phòng đạt 100%, đối tượng chủ yếu là công nhân đang làm việc tại các nhà máy trong Khu công nghiệp). Thời gian tới Công ty sẽ xây dựng hạng mục chung cư 12 tầng để đưa vào kinh doanh khai thác.

+ Dự án Khu nhà ở phục vụ công nhân xã Hiệp Phước với diện tích 10 ha và dự án Khu nhà ở chung cư cao tầng được QL1K Hoá An mở rộng với diện tích 8,4 ha : Hai dự án này đã được UBND tỉnh Đồng Nai ra Quyết định giao đất chính thức và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, hiện Công ty đang phối hợp với chính quyền địa phương và Hội đồng bồi thường tiến hành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để triển khai thực hiện dự án.

+ Ngoài ra Công ty còn kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, kinh doanh các thiết bị đo đếm .v.v....

MỘT SỐ HÌNH ẢNH CÔNG TRÌNH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG.



CHUNG CƯ 5 TẦNG HOÁ AN



CHUNG CƯ 5 TẦNG TẠI NHƠN TRẠCH



KHU BIỆT THỰ HOÁ AN



TRẠM BIẾN ĐIỆN 110/22KV/182MVA TUY HẠ



NHÀ MÁY MAURI LA NGÀ



CÔNG TY HOÁ MỸ PHẨM LG-VINA

6.1. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm.

a. Doanh thu sản phẩm, dịch vụ qua các năm.

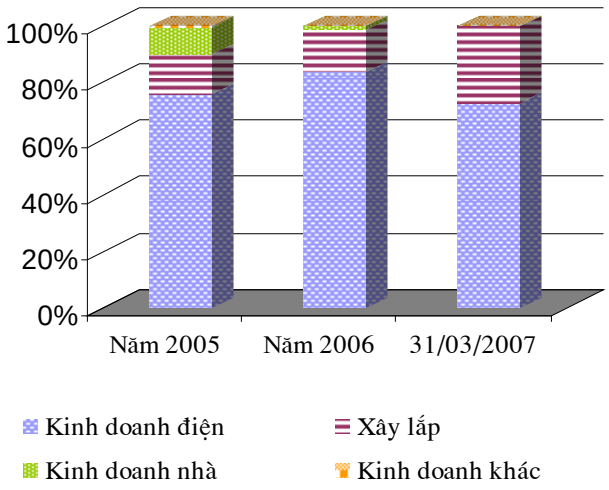
Đơn vị tính: triệu VNĐ

Khoản mục	Năm 2005		Năm 2006		Quý I/2007	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh điện	235.782	75,91%	315.091	83,43%	83.221	72,72%
Xây lắp	43.999	14,16%	57.600	15,25%	30.925	27,02%
Kinh doanh nhà	29.359	9,45%	3.950	1,05%	235	0,21%
Kinh doanh khác(*)	1.483	0,48%	1.026	0,27%	58	0,05%
Doanh thu thuần	**310.624**	**100,00%**	**377.667**	**100,00%**	**114.440**	**100,00%**

Nguồn: IDICO-UDICO

(*) Doanh thu kinh doanh khác của Công ty bao gồm dịch vụ cung cấp thiết bị đo đếm, Kinh doanh vật tư, Dịch vụ khảo sát thiết kế và thẩm kế.

BIỂU ĐỒ DOANH THU KINH DOANH DỊCH VỤ QUA CÁC NĂM



b. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh qua các năm.

Đơn vị tính: triệu VNĐ

Khoản mục	Năm 2005		Năm 2006		Quý I/2007	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Kinh doanh điện	6.715	77,20%	10.080	97,10%	4.519	87,41%
Xây lắp	348	4,00%	38	0,37%	589	11,40%
Kinh doanh nhà	1.490	17,13%	21	0,21%	36	0,70%
Kinh doanh khác(*)	146	1,68%	242	2,33%	26	0,50%
Tổng cộng	**8.699**	**100,00%**	**10.381**	**100,00%**	**5.170**	**100,00%**

Nguồn: IDICO-UDICO

(*)Lợi nhuậnn từ kinh doanh khác của Công ty bao gồmlợi nhuận từ dịch vụ cung cấp thiết bị đo đếm, loi nhuận kinh doanh vật tư, Dịch vụ khảo sát thiết kế và thẩm kế.

6.2. Nguyên vật liệu.

a. Nguồn nguyên vật liệu.

Điện năng: là nguồn năng lượng được sản xuất từ việc sử dụng nhiệt năng hoặc sự di chuyển các luồng khí hoặc luồng chất lỏng làm quay tuốc bin tạo ra dòng điện. Những nguồn cung cấp điện chính cho các quốc gia chủ yếu sử dụng các phương thức truyền thống từ nhà máy nhiệt điện, đập thuỷ điện. Điện năng cung cấp cho người tiêu thụ thông qua mạng lưới truyền tải và phân phối. Nguồn điện Công ty có được do mua điện từ EVN và cung cấp cho các nhà máy sản xuất trong các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3 mở rộng và 5.

Vật liệu xây dựng: là các loại vật liệu phục vụ cho các công trình xây dựng của Công ty gồm: sơn nước, kết cấu thép, nhà tiền chế, cửa, cấu kiện bêtông, xi măng, bê tông, thép cây. Ngoài ra còn có lưới thép, cột điện, dây cáp, sứ cách điện, công tơ điện v.v... phục vụ cho việc thiết lập mạng lưới đường dây truyền tải và phân phối điện cho các phụ tải trên địa bàn mà công ty được khai thác kinh doanh điện.

Các vật liệu khác: nhiên liệu (xăng dầu), vật liệu phụ.v.v...

Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho Công ty.

STT	NHÀ CUNG CẤP	ĐỊA CHỈ	VẬT LIỆU CUNG CẤP
1	Công ty Điện lực Đồng Nai.	01 Qlộ 1, Tân Hiệp, Biên Hoà	Điện
2	Công ty TNHH thép BMB	02 Thi Sách, Q1, TP.HCM	Nhà tiền chế
3	Cơ sở cơ khí xây dựng Trung Chính	100-Qlộ 51, Long Bình Tân, Biên Hoà.	Cửa sắt, nhôm kính các loại
4	DNTN SX TM DV Đồng Tiến	133/18 Phạm Văn Chiếu- P15, Tân Bình, TP.HCM	Gia công kết cấu thép
5	Công ty lưới thép hàn V.R.C	70 Nguyễn Văn Lượng, Gò Vấp, TP.HCM	Lưới thép hàn
6	Công ty Dây cáp điện Việt Nam (Cadivi)	KCN Biên Hoà 1, Đồng Nai	Dây cáp điện
7	Công ty TNHH TMDV Nam Đức Việt	52/1, Qlộ 185, Bình Đa, Biên Hoà	Ống nhựa và dây cáp
8	Công ty cổ phần Bê tông Biên Hoà	Đường số 01, KCN Biên Hoà, Đồng Nai	Trụ bê tông ly tâm.
9	Công ty TNHH Khang Phúc, Hùng Vương	13 Cao Lỗ, P4, Q8, TP.HCM	Ống cống bê tông ly tâm, gối đỡ, joint cống
10	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Thép Việt	289 Lý Thường Kiệt - Q.11, TP.HCM	Các loại thép xây dựng

Nguồn: IDICO-UDICO

b. Sự ổn định của các nguồn cung ứng nguyên vật liệu.

Nguồn điện năng được Công ty mua từ lưới điện cao thế quốc gia tại trạm Long Thành (Đồng Nai), là nơi tập trung nhiều đầu mối nguồn gồm: nguồn từ trạm biến áp

220/110KV Long Bình, từ nhà máy khí điện Phú Mỹ, từ nhà máy thuỷ điện Hàm Thuận Đa mi. Nguồn cung cấp điện cho Công ty rất ổn định, bảo đảm cấp điện 24/24 giờ.

Vật liệu xây dựng đa số được mua trong nước, là đơn vị có kinh nghiệm và hoạt động nhiều năm trong ngành xây dựng nên IDICO-UDICO tạo dựng được quan hệ gắn bó với nhiều nhà cung cấp đáp ứng nhu cầu về chất lượng, số lượng và thời gian cung ứng.

Các vật liệu khác được mua khi có nhu cầu sử dụng hoặc mua để dự trữ, dự phòng cho các trường hợp phát sinh nhu cầu sử dụng đột xuất. Nguồn cung ứng chủ yếu là trong nước, chất lượng đạt yêu cầu và số lượng cung ứng dồi dào.

c. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận.

Hiện tại, giá điện Công ty mua được thực hiện theo văn bản số 1504/CP-TCKT ngày 24/03/2005 của Bộ Công nghiệp; giá bán điện phục vụ cho sản xuất, kinh doanh, tiêu thụ, cơ quan hành chính sự nghiệp được thực hiện theo quy định tại Quyết định 276/2006/QĐ-TTg ngày 4 tháng 12 năm 2006 của Chính Phủ về giá bán điện. Trường hợp Nhà nước ban hành giá điện mới sẽ tác động trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty, giá điện tăng tác động làm doanh thu và lợi nhuận của Công ty tăng và ngược lại.

Đối với vật liệu xây dựng, sự biến động giá cả tác động đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty không lớn, do các gói thầu xây dựng mà công ty trúng thầu (phần lớn là của các nhà đầu tư nước ngoài tại các Khu công nghiệp) đã được xác định giá và ký hợp đồng với các nhà thầu phụ và các nhà cung cấp vật liệu. Trong trường hợp có biến động đột biến giá cả nguyên vật liệu, các bên sẽ cùng nhau thương lượng lại đơn giá thầu cho phù hợp hơn.

6.3. Chi phí sản xuất.

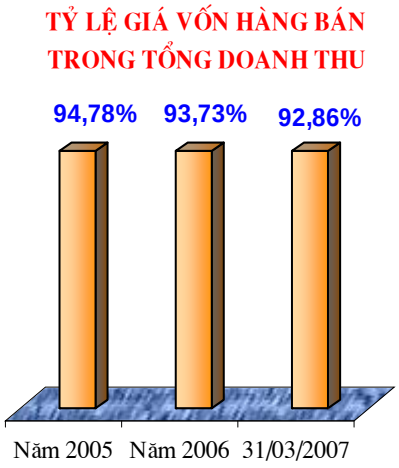
Trong kinh doanh điện, việc duy tu bảo dưỡng thường xuyên hệ thống đường dây 22kV và trạm biến áp sẽ góp phần giảm thiểu sự cố gây thiệt hại cũng như tổn thất điện năng. Duy trì hệ thống truyền tải và lưới điện phân phối hoạt động ổn định, sẽ làm giảm chi phí và mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn.

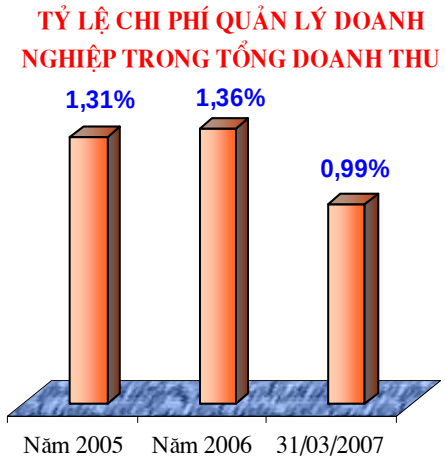
Trong xây dựng, nhìn chung chi phí thực hiện các gói thầu xây dựng của Công ty có khả năng cạnh tranh với các Công ty hoạt động trong cùng lĩnh vực. Công ty được xếp vào hàng ngũ những công ty hoạt động có hiệu quả và uy tín trong lĩnh vực thiết kế thi công xây dựng các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến áp, đường giao thông, công trình dân dụng.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	Năm 2005		Năm 2006		Quý I/2007	
		Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu	Giá trị	% Doanh thu
1	Giá vốn hàng bán	294.424	94,78%	354.001	93,73%	106.265	92,86%
2	Chi phí bán hàng	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	Chi phí QLDN	4.075	1,31%	5.131	1,36%	1.129	0,99%
4	Lãi vay Ngân hàng	3.259	1,05%	6.614	1,75%	1.876	1,64%
	TỔNG	**301.758**	**97,15%**	**365.747**	**96,84%**	**109.270**	**95,48%**

Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2005, 2006 và báo cáo tài chính quý 1/2007





6.4. Trình độ công nghệ.

Trong lĩnh vực truyền tải và phân phối điện năng, Công ty sử dụng các thiết bị tiên tiến, đồng bộ để trang bị cho mạng lưới truyền tải và phân phối điện năng. Trạm biến áp 110/22kV sử dụng các máy móc thiết bị của các nước tiên tiến như: máy cắt SF6 của hãng Siement (Đức), máy biến áp 63 MVA của hãng ABB (Phần Lan), máy biến áp 40MVA của hãng AEG (Đức). Những loại máy này ra đời từ năm 1996 đến 2004, có độ tin cậy trong vận hành cao và ít tiếng ồn, mức độ tổn hao điện năng thấp, đạt tiêu chuẩn do Uỷ ban kỹ thuật điện quốc tế IEC quy định. Lưới điện truyền tải được thiết kế đảm bảo kỹ thuật, có hệ thống chống sét đánh thẳng, các thiết bị cách điện, thiết bị đấu nối được lắp đặt và sử dụng đúng quy cách theo tiêu chuẩn quy định thiết bị điện, truyền dẫn, đạt tiêu chuẩn kỹ thuật vượt trội với lưới điện của EVN.

Trong lĩnh vực xây dựng, Công ty có năng lực trong quản lý các công trình xây dựng hạ tầng, sử dụng thầu phụ, quản lý tiến độ xây dựng và giám sát chất lượng công trình. Các máy móc trang bị cho việc thi công được Công ty mua sắm căn cứ vào hiệu suất sử dụng và lợi ích kinh tế mang lại. Cùng với nguồn nhân lực dồi dào, giàu năng lực và kinh nghiệm, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO (IDICO-UDICO) có

khả năng thiết kế và thi công xây dựng các công trình đường dây và trạm biến thế, công trình dân dụng, công trình công nghiệp, giao thông, và hạ tầng.

Một số Tài sản cố định có giá trị lớn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

(thời điểm 31/03/2007)

Đơn vị tính: VNĐ

STT	TÊN TÀI SẢN	NĂM ĐƯA VÀO SD	NGUYÊN GIÁ	TRÍCH KHẤU HAO	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
	NHÀ CỬA VẬT KIẾN TRÚC				
1	Nhà điều hành		328.025.079	190.826.098	137.198.981
2	Đường nội bộ, sân vườn		224.833.397	130.795.116	94.038.281
3	Hàng rào, cổng bảo vệ		142.500.993	82.898.860	59.602.133
4	Nhà văn phòng, sân vườn, cổng, hàng rào.		615.616.421	100.037.667	515.578.754
5	Nhà ăn, nhà kho		141.202.151	27.604.589	113.597.562
6	Đường dây tải điện 22KV A Tuy hạ	2000	297.391.670	297.391.670	-
7	Tường rào, cổng trạm	2000	122.077.097	122.077.097	-
8	Nhà điều hành	2000	435.095.967	230.760.212	204.335.755
9	Đường nội bộ sân trạm	2000	300.976.240	169.660.299	131.315.941
10	Hệ thống cứu hỏa	2000	59.174.229	59.174.229	-
11	Hệ thống PCCC thuộc trạm BA 110/22KV Tuy Hạ	2005	63.777.640	3.986.105	59.791.536
12	Dàn trạm điện	2000	527.230.602	305.971.835	221.258.767
13	Hệ thống thông tin	2000	50.528.196	50.528.196	-
14	Cột anten	2000	73.532.507	73.532.507	-
15	Hệ thống tiếp địa bổ sung	2000	67.484.446	67.484.446	-
16	HT điện 22KV cấp cho Cty Hualon	2000	114.721.432	51.624.646	63.096.786
17	HT điện 22KV cấp cho Cty Anchiu, Kaoten, Hoyeh	2000	65.339.466	29.400.316	35.939.150
18	HT lới điện phân phối 22KV lộ 476	2000	506.593.846	227.967.696	278.626.150
19	HT lưới điện phân phối 22KV lộ 478	2000	1.164.731.109	524.115.819	640.615.290
20	HT lưới điện phân phối 22KV lộ 475,479(471,473)	2002	1.332.391.370	333.126.119	999.265.251
21	HT m.lạnh P.điều khiển & P.máy cắt	2002	79.450.908	72.829.999	6.620.909

STT	TÊN TÀI SẢN	NĂM ĐƯA VÀO SD	NGUYÊN GIÁ	TRÍCH KHẤU HAO	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
22	Đường dây trung thế dọc đường 319-N2	2002	552.424.044	128.898.940	423.525.104
23	HT điện chiếu sáng sân TBA 110/22KV	2002	55.885.000	9.314.168	46.570.832
24	HT đ.dây 22KV từ NM nước sang NT2	2003	115.720.715	115.720.715	-
25	HT.đ. Dây trung thế 22KV-cấp điện KCN NT2,NT5	2004	1.822.710.017	189.865.625	1.632.844.392
26	HT đ.dây 22KV cấp điện cho KCN NTII (GĐII)	2004	62.790.909	6.540.720	56.250.189
27	Đ.dây trung thế 22KV(Cấp điện Hung Lee)	2004	71.535.294	13.412.869	58.122.425
28	Đ.dây trung thế 22KV(Cấp điện NT5)	2004	214.756.788	40.266.898	174.489.890
29	Đ.dây 22KV cấp điện cho KCN NTII(GĐI)	2004	1.940.709.205	202.157.210	1.738.551.995
30	Cung cấp và lắp đặt máy cắt phân đoạn lưới điện KV- Lộ 478	2005	210.796.138	21.957.930	188.838.208
31	Đ.dây trung thế 22KV- đường N2 nối dài	2005	215.670.999	22.465.730	193.205.269
32	Đ.dây trung thế cấp điện cho KCN NT I(Đ 1,6,12) dọc Đ D6	2002	1.332.756.532	138.828.805	1.193.927.727
33	Đ.dây trung thế cấp điện cho KCN NT III(GĐ2) dọc Đ D6	2002	342.324.381	35.658.790	306.665.591
	BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ				
1	Nhà chung cư số 1	2002	4.545.573.876	772.747.559	3.772.826.317
2	Nhà chung cư số 2	2003	4.148.320.068	539.281.608	3.609.038.460
	MÁY MÓC THIẾT BỊ				
1	Máy đào PC220	1994	1.412.827.400	1.412.827.400	0
2	Máy biến áp 40 MVA	1998	16.552.175.519	10.753.227.840	5.798.947.679
3	Máy biến áp 63MVA	2005	17.702.262.286	3.540.452.457	14.161.809.829
4	Máy biến áp 16MVA	1997	5.701.730.560	4.293.625.736	1.408.104.824
5	Máy lu Sakai KD5410	2005	138.095.238	41.428.572	96.666.666

STT	TÊN TÀI SẢN	NĂM ĐƯA VÀO SD	NGUYÊN GIÁ	TRÍCH KHẤU HAO	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
6	Máy san gạt Mitsubishi MG3	2005	133.333.333	40.000.000	93.333.333
	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI				**0**
1	Xe Ford Ranger Touring Pakc	2003	401.311.190	250.819.500	150.491.690
2	Xe ôtô MAZDA 626	2001	410.600.026	359.275.007	51.325.019
3	Xe Ôtô Tôyôta Camry 2,4G	2004	709.045.454	325.045.117	384.000.337
4	Xe Ôtô Toyota Hiace 12 chổ	2005	508.204.247	176.459.808	331.744.439
5	Xe Ôtô Ford Everrest	2005	489.728.593	102.026.790	387.701.803

Nguồn: IDICO-UDICO

6.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển.

Trong xu hướng hội nhập mở cửa, việc cạnh tranh là điều tất yếu nên vấn đề tiết giảm chi phí trong quá trình khảo sát, thiết kế, quản lý thi công xây lắp nhằm nâng cao hiệu quả thi công các công trình xây dựng, đảm bảo chất lượng theo các tiêu chuẩn bắt buộc áp dụng của Nhà nước về quản lý chất lượng các công trình xây dựng(*) cũng như các tiêu chuẩn riêng biệt theo đặc thù riêng của các ngành là đòi hỏi cần thiết. Trước những yêu cầu thực tế đang đặt ra, việc nghiên cứu phát triển của Công ty chủ yếu tập trung vào cải tiến và nâng cao hiệu quả trong quản lý duy tu bảo dưỡng mạng lưới khai thác dịch vụ cung cấp điện, đầu tư khu công nghiệp, công tác thiết kế, thi công và quản lý xây dựng các công trình. Việc nghiên cứu được thực hiện theo từng chuyên mục, được đề xuất từ Ban Giám Đốc Công ty hoặc từ các bộ phận chuyên môn, để từ đó thành lập các ban nghiên cứu.

6.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm và dịch vụ.

a. Hệ thống quản lý chất lượng đang áp dụng.

Hệ thống quản lý chất lượng thực hiện theo mô hình quản lý bằng mục tiêu tài chính MBO (Management By Financial Objectives), dựa trên nguyên tắc "Lợi nhuận tạo ra do đạt tiêu chuẩn kỹ thuật và giảm chi phí, tăng doanh thu". Để thực hiện, Công ty đã hoàn thiện chính sách chất lượng theo những chương trình hoạt động cụ thể sau:

- Cung cấp điện có chất lượng ổn định về điện áp và công suất thỏa mãn yêu cầu của khách hàng.
- Không ngừng nâng cao chất lượng thiết kế, chất lượng quản lý thi công các công trình xây dựng, các gói thầu để đáp ứng kịp thời những đòi hỏi của chủ đầu tư và nâng cao khả năng đấu thầu của Công ty.

(*) Theo Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 về quản lý chất lượng các công trình xây dựng, những tiêu chuẩn xây dựng của Việt Nam thuộc các lĩnh vực bắt buộc áp dụng là: điều kiện khí hậu xây dựng, điều kiện địa chất thuỷ văn, khí tượng thuỷ văn, phân vùng động đất, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường.

- Đảm bảo thực hiện tốt công tác đào tạo đội ngũ nhân viên, để nhân viên có đủ năng lực và kỹ năng cần thiết nhằm thực hiện tốt công việc được giao.
- Công ty luôn tìm kiếm cơ hội cải tiến chất lượng dịch vụ cung ứng, hướng đến các tiêu chí: an toàn, chính xác và hiệu quả.
- Sự phát triển bền vững của Công ty luôn gắn với lợi ích của khách hàng, không ngừng nâng cao lợi ích cho cán bộ công nhân viên và cho cổ đông.

Hiện tại, Công ty đang tiến hành xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2000 nhằm toàn diện hoá việc đảm bảo chất lượng trong tất cả các hoạt động kinh doanh, dịch vụ của Công ty.

b. Bộ phận kiểm tra chất lượng của Công ty.

Phòng Kỹ thuật thi công của Công ty đảm nhận việc đảm bảo chất lượng của từng công trình cụ thể, thực hiện kiểm tra hoặc thuê giám sát thi công, thuê giám định kỹ thuật và lập các báo cáo nghiệm thu và bàn giao.

Hệ thống truyền tải và cung cấp điện của Công ty trước khi đưa vào sử dụng được kiểm tra 100% các tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan đối với toàn bộ đường dây, trạm biến áp. Việc kiểm tra được thực hiện bởi Trung tâm thí nghiệm điện (thuộc Công ty điện lực II - Tổng công điện lực Việt Nam) nhằm đảm bảo đạt đúng tiêu chuẩn quy định của ngành và sự ổn định trong hoạt động của các thiết bị. Ngoài ra, việc duy tu bảo dưỡng hệ thống truyền tải và phân phối điện được Công ty thực hiện nghiêm ngặt theo hướng:

- Định kỳ duy tu bảo dưỡng mỗi năm 01 lần đối với toàn bộ hệ thống lưới điện phân phối 22KV, việc duy tu bảo dưỡng này được Trung tâm thí nghiệm điện (thuộc công ty điện lực II - Tổng công ty điện lực Việt Nam) đảm trách, các thông số kỹ thuật khi kiểm tra được ghi nhận và lưu lại hồ sơ để theo dõi quản lý.
- Kiểm tra thường xuyên và liên tục hàng ngày với lưới điện trung thế (dưới 35KV) việc kiểm tra và duy tu được thực hiện bởi bộ phận bảo trì do Xí nghiệp lắp máy điện nước trực tiếp phụ trách.

Trong lĩnh vực xây dựng, chất lượng công trình được thẩm định và giám sát bởi nhiều bên và qua nhiều giai đoạn:

- Các công trình đầu tư hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu và xác nhận trên cơ sở bản vẽ thiết kế được duyệt.
- Các công trình do Công ty thầu xây dựng chính, chất lượng thi công được kiểm tra bởi các đơn vị giám sát độc lập do chủ thầu chỉ định hoặc do Công ty tự thuê khi có thêm thầu phụ.

- Công trình thi công được nghiệm thu từng hạng mục sau đó nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng. Tổ chức nghiệm thu gồm các bên: chủ đầu tư, giám sát thi công, phụ trách kỹ thuật thi công, thiết kế.

Công ty cũng tổ chức bộ phận nghiệm thu (thuộc Phòng kỹ thuật thi công) để thực hiện nghiệm thu các công trình do Công ty là chủ thầu trước khi chủ đầu tư tham gia nghiệm thu. Nhìn chung, chất lượng công trình là một trong những yếu tố mà Công ty đặt quan tâm lên hàng đầu trong hoạt động của mình nhằm củng cố và đảm bảo uy tín, nâng cao vị thế của Công ty đối với các nhà đầu tư tham gia vào các khu công nghiệp và với các khách hàng khác.

6.7. Hoạt động Marketing.

a. Sản phẩm.

Sản phẩm chính của Công ty gồm:

- Điện.
- Xây lắp các công trình.
- Nhà và văn phòng cho thuê, bán.

Chất lượng điện Công ty cung cấp cho khách hàng luôn ổn định, không xảy ra sự cố lớn. Các công trình xây lắp do Công ty nhận thầu đạt yêu cầu về chất lượng và tiến độ theo ký kết trên hợp đồng đối với khách hàng. Các căn hộ và nhà của Công ty có thiết kế phù hợp với thị hiếu và yêu cầu của đại đa số khách hàng.

b. Thị trường hoạt động.

Thị trường hoạt động chính của Công ty chủ yếu là các địa bàn Đồng Nai, Vũng Tàu, Bình Dương, TP.Hồ Chí Minh ..., cụ thể như sau:

- Về cung cấp điện, thị trường chính của Công ty là các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3 mở rộng, 5 do Công ty được cấp phép kinh doanh cung cấp điện cho các khu công nghiệp này.
- Về xây lắp, ngoài địa bàn các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3, 5, Công ty còn mở rộng hoạt động ra các khu vực khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Vũng Tàu, Bình Dương, Long An, Bình Phước, TP.Hồ Chí Minh .v.v...
- Trong kinh doanh nhà, Công ty có các dự án phát triển nhà như: khu nhà ở Quốc lộ 1K (Quốc lộ 1K, xã hoá An - Biên Hoà - Đồng Nai), khu nhà ở Quốc lộ 1K mở rộng, khu tái định cư CBCNV Khu công nghiệp Nhơn Trạch I, khu nhà ở công nhân Hiệp Phước.
- Công ty đang chú trọng việc mở rộng hoạt động sang các địa bàn khác nhằm duy trì tốc độ phát triển của Công ty trong tương lai dài hạn, sau khi các khu công nghiệp trên địa bàn Nhơn Trạch đã lấp đầy và các thị trường truyền thống gần như bão hoà các nhu cầu.

c. Giá cả.

Đối với cung cấp điện, giá bán thực hiện theo quy định của Nhà nước.

Các công trình xây lắp của Công ty thực hiện có giá cả đảm bảo khả năng cạnh tranh với các đơn vị khác và có hiệu quả.

Trong kinh doanh nhà, Công ty xây dựng phương án giá thuê phòng ưu đãi so với giá thị trường nhằm tạo điều kiện cho các chuyên gia và công nhân viên làm việc trong các khu công nghiệp tại Nhơn Trạch có nơi ở tốt, an tâm làm việc. Giá bán các căn hộ do Công ty đầu tư được tính toán linh hoạt theo đặc trưng tiêu thụ từng khu vực đảm bảo phù hợp với nhu cầu, khả năng và thời hạn chi trả của khách hàng mua.

d. Xúc tiến.

Hoạt động xúc tiến được Công ty rất chú trọng, đặc biệt là đối với đấu thầu các công trình xây lắp, kinh doanh cho thuê nhà, văn phòng và bán nhà. Các hoạt động xúc tiến được thực hiện như:

- Tiếp cận trước với các nhà đầu tư trong và ngoài nước để tìm hiểu nhu cầu đầu tư nhằm hỗ trợ cho họ các thủ tục pháp lý có liên quan khi tham gia đầu tư trong các khu công nghiệp tại Nhơn Trạch. Đây là bước tạo lợi thế cho Công ty trong tham gia đấu thầu.
- Nâng cao chất lượng và quy mô các Công trình do Công ty thực hiện, bảo đảm về kỹ thuật, về tiến độ, thời gian nhằm khẳng định uy tín lâu dài của Công ty với các nhà đầu tư.
- Đảm nhận vai trò tổng thầu, thi công những công trình lớn có độ phức tạp cao, chất lượng tốt nhằm tạo dựng hình ảnh về tầm cỡ hoạt động và trình độ kỹ thuật của Công ty.
- Trích hoa hồng cho các đội ngũ cộng tác viên và thưởng cho CBCNV trong tìm kiếm giới thiệu cho Công ty các hợp đồng đấu thầu, hợp đồng mua nhà và thuê văn phòng.

6.8. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.

a. Thương hiệu của Công ty.

Thương hiệu của Công ty là IDICO - UDICO, Công ty có kế hoạch thiết kế logo riêng và sau đó đăng ký bảo hộ cho thương hiệu của mình với cục sở hữu trí tuệ.

b. Phát minh sáng chế và bản quyền. Chưa có.

6.9. Các Hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã ký kết.

Một số Hợp đồng của Công ty được liệt kê trong bảng sau:

ĐỐI TÁC	THỜI GIAN THỰC HIỆN	NỘI DUNG HỢP ĐỒNG	CÔNG SUẤT MÁY BIẾN ÁP, GIÁ TRỊ HĐ (VNĐ)
HỢP ĐỒNG MUA ĐIỆN			
Công ty điện lực Đồng Nai	2006	Mua bán điện	16, 40, 63MVA
HỢP ĐỒNG BÁN ĐIỆN			
Công ty dệt Tongkook	2006	Mua bán điện sản xuất	10.000KVA
Công ty dệt Choong Nam	2006	Mua bán điện sản xuất	5.000KVA
Công ty TNHH Liên Minh	2006	Mua bán điện sản xuất	6.300KVA
Công ty Hwa Seung Việt Nam	2006	Mua bán điện sản xuất	9.000KVA
C.ty TNHH Asia Stainless	2006	Mua bán điện sản xuất	16.000KVA
C.ty Hualon Corporation VN	2006	Mua bán điện sản xuất	24.000KVA
C.ty TNHH Dệt Texhong VN	2007	Mua bán điện sản xuất	10.400KVA
HỢP ĐỒNG XÂY LẮP			
Công ty TNHH Tín Nghĩa	2005	HĐ giao thầu xây lắp	11.000.000.000
Công ty TNHH Tín Nghĩa	2005	Thi công lưới điện phân phối 22KV	5.334.868.546
Công ty Xây dựng dân dụng công nghiệp số 2	2005	Thi công đường 5A, 5C, 7A, 7B, 7C thuộc công trình hạ tầng KCN Nhơn Trạch 2	9.108.834.000
Công ty TNHH Tín Nghĩa	2005	Xây dựng công trình hạ tầng	18.810.000.000
Công ty chế biến gỗ Sen He	2005	Thi công xây lắp nhà xưởng	9.000.000.000
Công ty May mặc United Sweetheart Việt Nam	2005	Xây dựng nhà xưởng	5.860.000.000
Tổng Công ty IDICO	2006	San nền các ô 2, 3, 4, 5, 8 - KCN Mỹ Xuân A - Bà Rịa — Vũng Tàu	15.974.757.000
Công ty TNHH Gia Hồi	2006	Xây dựng nhà xưởng	9.500.000.000
Công ty cổ phần Hoa Sen	2006	Xây dựng nhà xưởng	17.305.000.000
Công ty CP Full Power	2006	Xây dựng nhà xưởng	17.590.000.000
C.ty CP Dầu Tường An	2006	Xây dựng nhà xưởng	35.957.000.000
HỢP ĐỒNG XÂY LẮP TRẠM ĐIỆN			
Công ty TNHH Asia Stainless	2005	Lắp đặt đầu nối Trạm biến áp 15.000KVA 22/6,6KV	1.375.000.000
Công ty TNHH S.Y Vina	2005	Lắp đặt đầu nối Trạm biến áp 1.500KVA 22/0,4KV	1.183.134.500
Công ty TNHH S.Y Vina	2005	Lắp đặt đầu nối Trạm biến áp 2.200KVA 22/0,4KV	1.110.519.505

7. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong hai năm gần nhất.

7.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong hai năm gần nhất.

Đơn vị tính: triệu VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2005	Năm 2006	% tăng giảm	31/03/2007
1	Tổng giá trị tài sản	192.704	256.843	33,28%	292.724
2	Doanh thu thuần	310.624	377.667	21,58%	114.440
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	9.142	10.587	15,81%	5.272
4	Lợi nhuận khác	1.645	436	-73,49%	101
5	Lợi nhuận trước thuế	10.787	11.023	2,19%	5.373
6	Lợi nhuận sau thuế	10.755	11.023	2,50%	4.895
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%(*)	30%	200%	-

Nguồn: Báo cáo kiểm toán 2005, 2006, quyết toán 3 tháng 2007

(*) Năm 2005, Công ty chính thức chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần. Từ 01/01/2005 đến 08/03/2005 Công ty vẫn còn thuộc Nhà nước, sau ngày 08/03/2006 Công ty chính thức chuyển sang cổ phần. Do vậy, lợi nhuận sau thuế của Công ty giai đoạn 01/01/2005 đến 08/03/2005 là 709.432.131 đồng (tương ứng với khoản doanh thu là 25.531.158.952 đồng) được chuyển về cho Nhà nước. Tính cả năm 2005, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức cho cổ đông là 15%; Thực tế, Công ty chỉ thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông kể từ thời điểm khi chuyển sang cổ phần và tỷ lệ chi trả cổ tức thực tế được xác định là 12,5%

Trong năm 2005, Công ty đạt doanh thu 310,62 tỷ đồng tăng 39,1% so với năm 2004, lợi nhuận trước thuế đạt 10,78 tỷ đồng tăng 90% so với năm 2004. Yếu tố chính tác động tỷ lệ tăng trưởng của doanh thu năm 2005 tăng cao so với năm 2004 là do sự gia tăng doanh thu của kinh doanh điện (tăng khoảng 38% so với năm 2004) và kinh doanh nhà (tăng khoảng 20 lần so với 2004). Ngoài ra, theo quy định của Nhà nước về thời gian sử dụng, tiêu thụ điện năng (cao điểm, thấp điểm), giá điện cũng có sự điều chỉnh, doanh thu của Công ty vì vậy cũng có sự gia tăng.

Sang năm 2006, giá trị doanh thu tiếp tục tăng trưởng cao, đạt 377,7 tỷ đồng (tăng 21,58% so với năm 2005), lợi nhuận trước thuế đạt 11,02 tỷ đồng (tăng 2,19% so với năm 2005). Có sự tăng trưởng này là do một số doanh nghiệp mới đầu tư vào KCN Nhơn Trạch đi vào hoạt động, lượng điện tiêu thụ của các doanh nghiệp mới này góp phần tăng cao doanh thu trong năm 2006 của Công ty.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo.

a. Những nhân tố thuận lợi.

Đầu tư nước ngoài vào Việt Nam tăng: vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam các năm gần đây liên tục tăng với tốc độ cao, năm 2003 là 3,1 tỷ USD đến năm 2004 là 4,1 tỷ USD sang 2005 là 5,8 tỷ USD và dự kiến năm 2006 là trên 06 tỷ USD. Sự gia tăng nguồn vốn đầu tư nước ngoài đồng nghĩa với việc gia tăng vốn đầu tư vào các khu công nghiệp và gia tăng nhu cầu xây dựng nhà xưởng cũng như thuê văn phòng.

Hoạt động tại vị trí địa lý thuận lợi: Nhơn Trạch, nơi được Chính phủ quy hoạch thành Thành phố công nghiệp với quy mô 8.000 ha bao gồm hệ thống sân bay, bến cảng, khu công nghiệp, khu quy hoạch dân cư, khu vui chơi giải trí .v.v.... Khu công nghiệp mới Nhơn Trạch thuận lợi về cả đường bộ lẫn đường thủy, hàng không, khí hậu ôn hoà, không có bão, động đất cường độ chịu tải đất lớn, cách TP.HCM 22 Km, Biên Hoà 40 Km, Vũng Tàu 60 Km, hiện được nhiều nhà đầu tư Hàn Quốc, Đài Loan, Thuỵ Sĩ, Malaysia, Pháp, Mỹ quan tâm đầu tư xây dựng các nhà máy. Sự phát triển của Thành phố công nghiệp Nhơn Trạch là cơ hội lớn cho Công ty phát triển các hoạt động của mình.

Thừa hưởng uy tín về thương hiệu và kinh nghiệm từ Tổng công ty IDICO: là đơn vị thành viên của Tổng công ty IDICO được tách ra để cổ phần hoá theo chủ trương của Nhà nước, hiện Tổng công ty IDICO đang quản lý 51% vốn cổ phần (đại diện cho cổ đông Nhà nước) tại Công ty. Ngoài việc thừa hưởng các mối quan hệ, Công ty IDICO - UDICO còn nhận sự hỗ trợ từ Tổng công ty IDICO về thương hiệu, kinh nghiệm, kỹ thuật và quản lý. Những hỗ trợ này có ý nghĩa rất tích cực đến kết quả hoạt động của Công ty giúp Công ty đi lên từng bước ổn định và vững chắc.

Cung cấp điên cho các khu công nghiệp Nhơn trach 1,2,3,5: Công ty được phép độc quyền thực hiện cung cấp điện cho các nhà máy tại các khu công nghiệp Nhơn Trạch, điều này là lợi thế rất lớn của Công ty, là cơ sở để Công ty tạo dựng nền tảng hoạt động vững chắc và là tiền đề cho mở rộng các hoạt động khác.

b. Những nhân tố khó khăn.

Giá dầu tăng: giá dầu mỏ trên Thế giới trong hơn 02 năm gần đây tăng liên tục và chưa có dấu hiệu giảm, nhiên liệu được Công ty sử dụng thường xuyên cho các phương tiện cơ giới và vận tải sử dụng trong xây lắp, kéo theo việc tăng giá nhiên liệu là sự gia tăng chi phí đào bới san lấp. Ngoài ra, Chi phí xây dựng còn chịu ảnh hưởng nhiều bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng.v.v... những vật liệu này cũng có xu hướng tăng giá.

Thi trường bất động sản trầm lắng: diễn biến thị trường bất động sản trong năm 2005 vẫn khá trầm lắng nên việc giảm giá bán và hạ thấp mức lợi nhuận dự kiến nhằm thu hút khách hàng là điều không tránh khỏi với các công ty kinh doanh địa ốc. Do đó, tỷ trọng của chi phí sản xuất kinh doanh so với doanh thu thuần của kinh doanh địa ốc có hướng tăng cao hơn các năm trước.

Han chế về thu hút nhân lực:

Công ty nằm trong Khu Công nghiệp Nhơn Trạch, nơi có nhiều nhà máy đang hoạt động, nhu cầu lao động tại chỗ không đủ để phục vụ cho các nhà máy, do vậy việc thu hút lao động từ địa phương khác cũng có nhiều khó khăn, lực lượng lao động có trình độ của Công ty còn thiếu (Công ty hiện có khoảng 40 người có trình độ từ Cao đẳng trở lên), các công trình của Công ty nằm trên nhiều địa điểm khác nhau, lực lượng lao động bị trải mỏng, điều này cũng gây hạn chế cho Công ty.

8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.

8.1. Vị thế của Công ty trong ngành.

Đối với lĩnh vực kinh doanh điện, Công ty chưa có đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực cung cấp điện cho các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3 mở rộng, 5. Hệ thống các trạm biến áp và đường dây cung cấp cho các khu công nghiệp này được Công ty thiết kế hoàn chỉnh và từng bước đưa vào lắp đặt theo yêu cầu sử dụng của các khách hàng trong các khu công nghiệp.

Đối với lĩnh vực đấu thầu xây lắp, Công ty tham gia đấu thầu các công trình với các nhà thầu khác đang hoạt động xây lắp tại Nhơn Trạch như: Công ty phát triển khu công nghiệp Biên Hoà (Sonadezi), Công ty TNHH 1 thành viên Tín Nghĩa (Timexco), Công ty phát triển nhà và Đô thị Sông Đà, Tổng công ty xuất nhập khẩu xây dựng Việt Nam (Vinaconex). Lợi thế của Công ty trong đấu thầu xây lắp là:

- Đơn vị duy nhất hiện tại cung cấp điện đến hàng rào nhà máy của khách hàng tại các khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 2, 3 mở rộng, 5,
- Có khả năng hỗ trợ cho khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý như: thiết kế đấu nối điện, xin cấp phép môi trường, phòng cháy chữa cháy v.v....
- Tổng công ty IDICO là đơn vị làm chủ đầu tư hạ tầng 02 khu công nghiệp Nhơn Trạch 1 và 5.

Trong kinh doanh nhà, việc kinh doanh nhắm vào mục đích tạo thêm các dịch vụ hỗ trợ cho nhà đầu tư vào khu công nghiệp và góp phần củng cố cho sự phát triển ổn định của các khu công nghiệp

8.2. Triển vọng phát triển của ngành.

Theo mục tiêu tổng quát của chiến lược phát triển kinh tế xã hội 10 năm (2001-2010), một số chỉ tiêu cụ thể về tốc độ phát triển kinh tế được thể hiện như sau:

CHỈ TIÊU	2001-2005	2006 -2010
Tăng trưởng bình quân GDP cả nước (%)	7,6 - 8,0	6,6 - 7,0
Tăng trưởng bình quân GDP của vùng Đông Nam Bộ (%)	8,0	
Tăng trưởng bình quân Công nghiệp của vùng Đông Nam Bộ (%)	9,4	

Nguồn: Bộ kế hoạch đầu tư.

Phát triển các khu công nghiệp là một trong những giải pháp quan trọng để phát triển công nghiệp quốc gia. Phát triển khu công nghiệp có vai trò quan trọng vào việc tạo tốc độ tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Tính đến năm 2005 Việt Nam đã có 137 khu công nghiệp được duyệt quy hoạch phát triển với tổng diện tích 16.500 ha (không kể khu Dung Quất, khu công nghệ cao Hoà Lạc, khu công nghệ cao TP.HCM). Các khu công nghiệp Việt Nam có sức thu hút đầu tư nước ngoài rất lớn, hiện thu hút được gần 2.500 dự án với tổng vốn đầu tư khoảng 10,5 tỷ USD trong đó tập trung nhiều ở các vùng như: TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bình Định, Phú Yên. Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu) là khu vực có nhiều điều kiện thuận lợi về cơ sở hạ tầng cho phát triển công nghiệp, có thị trường tiêu thụ lớn nên đã thu hút nhiều dự án nhất (gần 1.080 dự án với 8,6 tỷ USD)

Theo Bộ công nghiệp, định hướng phát triển các khu công nghiệp Việt Nam đến năm 2010 một số mục tiêu được đề ra như sau:

- Thành lập mới đồng bộ có chọn lọc các khu công nghiệp với diện tích tăng thêm khoảng 25.000 ha tương ứng với 101 khu mở mới và 27 khu mở rộng, trong đó diện tích tăng thêm của vùng Đông Nam Bộ là khoảng 4.500 ha tương ứng với 18 khu công nghiệp được mở mới và 05 khu mở rộng.
- Đưa tỷ lệ đóng góp của các khu công nghiệp vào tổng giá trị sản xuất công nghiệp từ mức 26% lên 35% vào năm 2010 và tăng tỷ lệ xuất khẩu hàng công nghiệp từ 19% giá trị xuất khẩu lên 32% vào năm 2010.

Theo "Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2005-2010 có xét đến 2015", một số nội dung cụ thể như sau:

- Nhu cầu phụ tải điện của tỉnh Đồng nai:

NỘI DUNG	NĂM 2005	NĂM 2010	NĂM 2015
Công suất cực đại	P_{max}= 550 MW	P_{max}= 1.150MW	P_{max}= 2.000MW
Điện thương phẩm	2.877 triệu KWh	6.280 triệu KWh	11.582 triệu KWh
Điện năng bình quân đầu người	1.286 KWh	2.645 KWh	-
Tốc độ tăng trưởng điện thương phẩm	18,04%	16,9% (BQ từ 2006-2010)	-

- Tiến độ xây dựng các đường dây và trạm:
  - Nâng công suất trạm 220 KV Long Thành lên 2x250 MVA vào năm 2006.
  - Cải tạo tạo nâng tiết diện 20km đường dây 110 KV.

Nhìn chung, triển vọng phát triển của ngành mà Công ty hoạt động là rất lạc quan. Trong xu thế hội nhập mở cửa tăng tốc phát triển với mục tiêu đưa Việt nam thành nước công nghiệp hoá vào năm 2020, vùng tứ giác kinh tế gồm: TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng tàu được xem vùng kinh tế động lực có nhiều điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước . Thị trường chính của Công ty nằm trên trên địa bàn tứ giác động lực, nơi được quy hoạch phát triển đô thị mới Nhơn Trạch và nhiều khu công nghiệp lớn, điều đó mở ra nhiều cơ hội cho Công ty trong phát triển kinh doanh điện, xây lắp, kinh doanh nhà tại đô thị mới Nhơn Trạch và điều này là tiền đề cho Công ty tích luỹ vốn cũng như trình độ kỹ thuật và năng lực để mở rộng kinh doanh ra các địa bàn khác với quy mô lớn hơn .v.v....

8.3. Định hướng chiến lược phát triển của Công ty.

Mục tiêu phát triển của Công ty trong 5 năm tới là: "**Tổng giá trị sản lượng năm sau cao hơn năm trước và mức tăng trưởng bình quân hàng năm đạt 15%**", phương hướng thực hiện tập trung vào:

a. Phát triển hoạt động.

Tận dụng lợi thế hiện có về kinh nghiệm, về vị trí thuận lợi của mình tại Nhơn Trạch, là vùng quy hoạch phát triển các khu công nghiệp và đô thị mới của tỉnh Đồng Nai, Công ty sẽ tập trung phát triển hơn nữa lĩnh vực đấu thầu thực hiện xây lắp, tăng cường hợp tác với các nhà thầu khác và đầu tư phát triển đội ngũ cán bộ kỹ thuật để tiến dần đến việc đảm nhận công việc của tổng thầu, thi công những công trình có độ phức tạp cao đạt chất lượng tốt.

Ngoài ra, Công ty sẽ mở rộng hoạt động sang mảng cung ứng vật liệu xây dựng để phát triển chiều rộng trong hoạt động của Công ty và liên kết hỗ trợ với các thành viên sản xuất vật liệu xây dựng là thành viên của Tổng công ty IDICO.

b. Đầu tư phù hợp.

Tiến hành đầu tư khu công nghiệp, đầu tư mở rộng thêm mạng lưới cung cấp điện, đầu tư mua sắm các trang thiết bị máy móc phục vụ hoạt động xây lắp như: đầu tư xây dựng các dự án phát triển nhà ở căn hộ cao cấp; đầu tư mở rộng hệ thống lưới điện phân phối 22KV; nâng công suất Trạm biến áp 110/22KV Tuy Hạ từ 119MVA lên 182 MVA, đầu tư mua sắm các trang thiết bị máy móc phục vụ hoạt động xây lắp; đầu tư khai thác mỏ đất phún phục vụ thi công đường cao tốc TP.HCM - Long Thành - Dầu Giây; góp vốn đầu tư kinh doanh khai thác Trạm thu phí An Sương - An Lạc, góp vốn đầu tư Khu công nghiệp Lộc An - Bìn Sơn.

Kết hợp chặt chẽ với Tổng công ty IDICO trong việc mở rộng lĩnh vực và phạm vi đầu tư. Việc đầu tư phải bảo đảm cho sự phát triển vững chắc của Công ty và luôn giữ cho tình hình tài chính lành mạnh.

c. Phát triển nguồn nhân lực.

Nhân tố con người chiếm phần quan trọng trong việc quyết định sự thành công và phát triển của doanh nghiệp. Kế hoạch chiến lược nguồn nhân lực của Công ty sẽ tập trung vào:

- Tuyển chọn nhân viên có kinh nghiệm làm việc phù hợp với thực tế công việc và yêu cầu phát triển của Công ty.
- Đào tạo nâng cao về trình độ chuyên môn, nghiệp vụ và ngoại ngữ cho cán bộ trong bộ máy điều hành, quản lý.
- Đào tạo và huấn luyện tay nghề và nghiệp vụ thường xuyên cho đội ngũ công nhân, nhân viên để đáp ứng nhu cầu công việc ngày càng cao.
- Khuyến khích và hỗ trợ cho CB.CNV Công ty nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ.
- Xây dựng sự phối hợp tốt trong tác nghiệp giữa các bộ phận, thúc đẩy sáng tạo, tăng năng suất lao động.
- Bảo đảm và tăng cường phúc lợi tinh thần, vật chất và môi trường làm việc tốt, an toàn cho cán bộ công nhân viên của Công ty.

d. Tuân thủ pháp luật.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty luôn luôn tuân thủ pháp luật Việt Nam, bảo vệ môi trường và tích cực đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương và đất nước. Các cổ đông sáng lập của Công ty quyết tâm gắn bó lâu dài, đóng góp kinh nghiệm và uy tín để đưa Công ty phát triển ngày càng lớn mạnh.

9. Chính sách đối với người lao động :

9.1 Số lượng người lao động trong Công ty:

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 31/03/2007 là 111 lao động trong đó nhân viên quản lý là 21 người, cơ cấu lao động theo trình độ được thể hiện trong bảng sau:

Trình độ	Năm 2005		Năm 2006		31/03/2007	
	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Đại học và Cao đẳng	40	38,10%	45	40,54%	46	41,44%
Trung cấp	16	15,24%	16	14,41%	14	12,61%
Công nhân kỹ thuật	35	33,33%	35	31,54%	36	32,44%
PTTH trở xuống	14	13,33%	15	13,51%	15	13,51%
Tổng cộng	**105**	**100,00%**	**111**	**100,00%**	**111**	**100,00%**

Nguồn: IDICO-UDICO

9.2 Chính sách đối với người lao động.

a. Chế độ làm việc.

Thời gian làm việc: các nhân viên tại văn phòng Công ty và công nhân viên tại các xí nghiệp của Công ty được tổ chức làm việc theo giờ hành chánh, khi có yêu cầu về tiến độ công việc thì người lao động có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, tết: Thực hiện theo Luật lao động, nhân viên Công ty làm việc với thời gian 12 tháng được nghỉ phép 12 ngày, trong trường hợp thời gian làm việc không đủ 12 tháng thì số ngày nghỉ phép được tính theo tỷ lệ với thời gian làm việc thực tế trong năm. Ngoài ra cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên tiếp tục được cộng thêm 01 ngày phép trong năm.

Nhân viên được nghỉ lễ, tết 09 ngày theo quy định của bộ Luật lao động.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty được nghỉ ốm 03 ngày (không liên tục) trong năm và được hưởng nguyên lương. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ 04 tháng với chế độ bảo hiểm theo đúng quy định, còn được hưởng thêm 04 tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.

Các chế độ, phúc lợi: Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội cho người lao động theo Luật lao động.

- Nộp BHXH, BHYT cho 100% CBCNV.
- Trang bị phương tiện lao động cho 100% CBCNV.
- Bồi dưỡng độc hại theo chế độ hiện hành.
- Lao động trực tiếp sản xuất được cấp trang phục bảo hộ lao động theo yêu cầu công việc.

Ngoài ra, công tác an toàn lao động được cấp lãnh đạo Công ty quan tâm hàng đầu, quán triệt cho CBCNV nắm vững an toàn kỹ thuật và hiểu rõ tầm quan trọng của công tác an toàn lao động. Hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn và Đoàn thanh niên đều được tạo điều kiện thuận lợi.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo.

Tuyển dụng: mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có trình độ, có kinh nghiệm và kỹ năng chuyên ngành, có năng lực và sức khoẻ đáp ứng được yêu cầu công việc. Tuỳ thuộc vào từng vị trí đảm nhận mà có những tiêu chuẩn xét chọn phù hợp.

Đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt kỹ năng về nghiệp vụ chuyên môn. Việc đào tạo tại Công ty được thực hiện theo hướng sau.

- Đào tạo nhân viên mới: sau khi được tuyển dụng, nhân viên mới sẽ được Công ty tổ chức đào tạo để nắm rõ về nội quy lao động, trách nhiệm quyền hạn được giao, phương pháp và kỹ năng thực hiện công việc.
- Đào tạo tại nơi làm việc: tuỳ thuộc vào kinh nghiệm, trình độ, năng lực của người nhân viên Công ty sẽ phân công công việc phù hợp từ đơn giản đến phức tạp, từ cấp thấp đến cấp cao hơn. Những nhân viên thuộc bộ phận nào sẽ được phụ trách bộ phận đó trực tiếp hướng dẫn, đào tạo và phân công.
- Đào tạo không thường xuyên: hàng năm Công ty cử các cán bộ nhân viên tham gia các lớp học có liên quan về quản lý, về chuyên môn để trang bị thêm kiến thức và trình độ chuyên môn đáp ứng cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, Công ty cũng khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi về thời gian và kinh phí cho người lao động nâng cao trình độ, kiến thức để làm việc cho Công ty đạt hiệu quả cao hơn.

c. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi.

Chính sách lương: Công ty trả lương theo thời gian trên cơ sở năng xuất lao động và hiệu quả công việc. Công ty xây dựng thang bảng lương riêng phù hợp với trình độ vị trí và chức vụ đảm nhận của người lao động.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng dựa trên nguyên tắc gắn kết với hiệu quả và kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh. Công ty tổ chức bình bầu hàng tháng để đánh giá kết quả lao động của nhân viên, việc xét thưởng sẽ thực hiện nhân các ngày lễ lớn, thưởng hoàn thành kế hoạch quý, 6 tháng, năm. Công ty cũng xét thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.

Phúc lợi: hàng năm Công ty tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho toàn bộ người lao động, tổ chức đi nghỉ mát, du lịch, duy trì thường xuyên phong trào Văn - Thể - Mỹ.

10. Chính sách cổ tức.

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật. Ngay khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ tài sản khác đến hạn phải trả.

Đại hội cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của những năm tiếp theo.

Năm 2005, hoạt động dưới hình thức cổ phần được hơn 10 tháng, Công ty chia cổ tức cho cổ đông với mức chia là 1.250 đồng cho mỗi cổ phần.

11. Tình hình hoạt động tài chính.

11.1. Các chỉ tiêu cơ bản.

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày bằng đồng Việt Nam, Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam. Công ty chính thức hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần vào ngày 09 tháng 3 năm 2005.

a. Trích khấu hao tài sản cố định.

Công ty áp dụng trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần giá trị nguyên giá theo thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn theo quyết định số 206/2003/QĐ/BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ tài chính về ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Thời gian khấu hao áp dụng tại Công ty cụ thể như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc:	20 năm
Máy móc, thiết bị:	12 năm
Phương tiện vận chuyển, truyền dẫn:	06 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý:	03 năm

b. Mức thu nhập bình quân.

Năm 2006, bình quân mức thu nhập hàng tháng của người lao động là 2.462.000 đồng/người. Đây là mức thu nhập khá so với các doanh nghiệp khác trong ngành trên địa bàn.

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Công ty thực hiện thanh toán tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào các báo cáo kiểm toán năm 2005, năm 2006 và quyết toán 03 tháng 2007, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ.

d. Các khoản phải nộp theo luật định.

Công ty thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế VAT, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước.

Căn cứ theo Thông tư 128/2003/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Thông tư 88/2004/TT-BTC ngày 01 tháng 09 năm 2004 của Bộ Tài Chính về sửa đổi bổ sung Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 164/2003/NĐ-CP ngày 22 tháng 12 năm 2003 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty là 20% cho kinh doanh điện nước và 15 % cho các loại hình khác. Công ty được ưu đãi miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm và giảm 50% số thuế phải nộp cho 06 năm tiếp theo kể từ khi chính thức chuyển từ Doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần.

Thuế giá trị gia tăng áp dụng cho kinh doanh điện, xây lắp, cho thuê phòng là 10%, nước sinh hoạt và kinh doanh vật liệu xây dựng là 5%.

e. Trích lập các quỹ.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

f. Dư nợ vay ngân hàng.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG	DƯ NỢ ĐẾN 31/3/2007	LÃI SUẤT /THÁNG
II	**Hợp đồng tín dụng trung dài hạn**		**46.178**	
1	Đầu tư xây dựng mới khu chung cư Hóa An	01A/2001/HĐ	25.471	0,95%
2	Đầu tư dự án chung cư Hiệp Phước - Chung cư số 1	01A/2001/HĐ	58	0,95%
3	Đầu tư dự án chung cư Hiệp Phước - Chung cư số 2	01A/2002/HĐ	1.670	0,95%
4	Cải tạo nâng công suất Trạm điện 110/22KV	11/2003/HĐ	18.472	0,95%
5	Mở rộng, nâng công suất trạm điện 110/22KV	01/2007/HĐTD	506	1,1%
II	**Hợp đồng tín dụng ngắn hạn**		**58.066**	**11,04%**
	TỔNG CỘNG		**104.243**	

Nguồn: IDICO - UDICO

Tất cả các khoản vay trên được Công ty vay tại ngân hàng Đầu tư và phát triển chi nhánh Long thành.

g. Tình hình công nợ hiện nay.

❖ Các khoản phải thu:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2005		Năm 2006		31/03/2007	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Phải thu của khách hàng	48.700	-	49.083	-	53.111	-
Trả trước cho người bán	8.954	-	13.497	-	21.708	-
Phải thu nội bộ	-	-	-	-	-	-
Phải thu khác	17.201	-	1.264	-	1.568	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	**74.855**	-	63.844	-	76.388	-

Nguồn: trích Báo cáo kiểm toán năm 2005, 2006 và quyết toán 03 tháng 2007

❖ Các khoản phải trả:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2005		Năm 2006		31/03/2007	
	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn	Tổng số	Nợ quá hạn
Nợ ngắn hạn	**140.772**	**-**	**195.861**	**-**	**219.288**	**-**
Vay ngắn hạn	43.540	-	70.655	-	66.658	-
Phải trả cho người bán	34.700	-	21.474	-	24.297	-
Người mua trả tiền trước	10.530	-	32.587	-	30.561	-
Các khoản thuế phải nộp	29.707	-	11.893	-	12.383	-
Phải trả người lao động	3.103	-	4.722	-	4.055	-
Chi phí phải trả	12.294	-	39.173	-	49.698	-
Phải trả phải nộp khác	6.594	-	15.358	-	31.636	-
Nợ dài hạn	**29.160**	**-**	**35.320**	**-**	**37.898**	**-**
Vay và nợ dài hạn	28.848	-	35.008	-	37.585	-
Phải trả dài hạn khác	8	-	8	-	8	-
Dự phòng trợ cấp mất việc	305	-	304	-	305	-
Tổng	**169.628**	**-**	**231.181**	**-**	**257.186**	**-**

Nguồn: trích Báo cáo kiểm toán năm 2005, 2006 và quyết toán 03 tháng 2007

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	Năm 2005	Năm 2006
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
– Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,737	0,695
– Hệ số thanh toán nhanh	0,591	0,412
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
– Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,880	0,900
– Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	7,351	9,009
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
– Vòng quay tổng tài sản	1,612	1,470
– Vòng quay tài sản cố định	4,466	3,664
– Vòng quay vốn lưu động	3,000	2,776
– Vòng quay các khoản phải thu	4,150	5,915
– Vòng quay các khoản phải trả	2,211	1,928
– Vòng quay hàng tồn kho	14,321	6,386
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	3,46%	2,92%
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	5,58%	4,29%
– Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	47,30%	43,01%
– Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	2,94%	2,80%

12. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.

12.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.

a. Ông PHẠM THIẾU SƠN

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên HĐQT Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp - IDICO. Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần IDICO -UDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 04/11/1950
- Nơi sinh: Bình Minh - Khoái Châu - Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Bình Minh - Khoái Châu - Hưng Yên

- Địa chỉ thường trú: 14/12 Chung cư G, phường 3, Q.Bình Thạnh, Tp.HCM
- ĐT liên lạc ở cơ quan:
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư thủy lợi.
- Quá trình công tác:
  - 1969 - 1974: Nhân viên dự toán - Phòng cơ điện - Công ty Thủy điện Thác Bà (Yên Bái).
  - 1975 - 1980: Học trường Đại học Thủy lợi.
  - 1980 - 1988: Phòng kỹ thuật thủy công - Thủy điện Hoà Bình.
  - 1988 - 1992: Ban Quản lý trường Đảng Campuchia.
  - 1992 - 2002: Trưởng phòng Kỹ thuật, Phó GĐ Công ty phát triển đô thị và Khu Công nghiệp.
  - 2002 - 2005: UV.HĐQT Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp.
  - 2005 - hiện nay: UV.HĐQT Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu Công nghiệp, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần IDICO - UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 1.680.000 cổ phần.

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 80.000 cổ phần

  + Đại diện sở hữu: 1.600.000 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 80.000 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

b. Ông VŨ CÔNG KHÁI

- Chức vụ công tác hiện nay: Uỷ viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 24/04/1950
- Nơi sinh: Quỳnh Hưng, Quỳnh Phụ, Thái Bình.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Quỳnh Hưng, Quỳnh Phụ, Thái Bình.
- Địa chỉ thường trú: B10 Phan Chu Trinh, P. Quang Vinh, Biên Hoà, Đồng Nai.
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-61) 3560611
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Chuyên viên xây dựng.
- Quá trình công tác:
  - 06/1974 - 09/1988: Cán bộ Tổng Công ty xây dựng Sông Đà.

- 10/1998 - 01/1992: Cán bộ Ban Xây dựng trường Đảng Campuchia.
- 02/1992 - 12/1993: Phó Giám đốc Xí nghiệp thuộc Công ty phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp - thuộc Bộ Xây dựng.
- 01/1994 - 12/2000: Quyền giám đốc Xí nghiệp thuộc Công ty phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp - thuộc Bộ Xây dựng.
- 01/2001 - 03/2005: Giám đốc Công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị - thuộc Bộ Xây dựng.
- 03/2005 - nay: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

- Số cổ phần nắm giữ: 1.374.200 cổ phần
  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 94.200 cổ phần.
  + Đại diện sở hữu: 1.280.000 cổ phần.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:
  Ông Vũ Việt Dũng : Con của Ông Vũ Công Khái
  Số lượng cổ phần nắm giữ : 88.000 cổ phần.
  Ông Vũ Công Khiển : Em của Ông Vũ Công Khái
  Số lượng cổ phần nắm giữ : 7..200 cổ phần.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 94.200 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

c. Ông TRỊNH XUÂN TẤN

- Chức vụ công tác hiện nay: Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị IDICO. Chánh văn phòng - chủ tịch công đoàn — UV Ban chấp hành Đảng uỷ Tổng công ty IDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 19/05/1950
- Nơi sinh: Bắc Ninh.
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã Cao Đức, Gia Bình, Bắc Ninh.
- Địa chỉ thường trú: 10/39 Ông Ích Khiêm, phường 5, Q.11, Tp.HCM
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-8) - 9351 901
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Quản trị doanh nghiệp.
- Quá trình công tác:
  - 02/1968 - 05/1976: Bộ đội chiến trường B, C, K.
  - 06/1976 - 05/1989: Công tác tại Tổng công ty Xây dựng Thuỷ điện Sông Đà (đội trưởng, phó phòng, trưởng phòng Công ty).
  - 06/1989 - 02/1992: Công tác tại Ban xây dựng Trường Đảng Campuchia.

- 03/1992 - 12/2000: Công tác tại Công ty phát triển Đô thị và Khu công nghiệp (Giám đốc chi nhánh tại TP.HCM).
- 12/2000 - nay: Công tác tại Tổng Công ty IDICO (chánh văn phòng - chủ tịch công đoàn - UV Ban chấp hành Đảng uỷ Tổng công ty).

- Số cổ phần nắm giữ: 1.224.000 cổ phần
  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 24.000 cổ phần
  + Đại diện sở hữu: 1.200.000 cổ phần
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ ít nhất 100% trong số 24.000 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

d. Ông TRẦN VĂN PHÚ

- Chức vụ công tác hiện nay: Uỷ viên HĐQT - Phó Giám đốc Công ty Cổ phần IDICO - UDICO.
- Giới tính: Nam.
- Ngày tháng năm sinh: 28/08/1967
- Nơi sinh: Tính Cương - Cẩm Khê - Phú Thọ
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tính Cương - Cẩm Khê - Phú Thọ
- Địa chỉ thường trú: Phước Thiền - Nhơn Trạch - Đồng Nai
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-61). 3560612
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Đại học
- Quá trình công tác:
  - 1986 - 1994: Công tác tại Tổng Công ty Sông Đà.
  - 1995 - 2001: Công tác tại Công ty phát triển Đô thị và Khu công nghiệp thuộc Tổng công ty IDICO.
  - 2002 - 03/2005: Giám đốc Xí nghiệp lắp máy điện nước Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
  - 03/2005 - 05/2005: Uỷ viên HĐQT, Giám đốc XN Lắp máy điện nước - Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
  - 05/2005 - nay: Uỷ viên HĐQT, Phó GĐ Công ty, Giám đốc XN Lắp máy điện nước - Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 86.120 cổ phần.
  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 86.120 cổ phần
  + Đại diện sở hữu : Không có.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:
  Bà Nguyễn Thị Mai Hoa : Vợ của Ông Trần Văn Phú

Số lượng cổ phần nắm giữ : 18.120 cổ phần.

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 86.120 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

e. Ông PHAN VĂN QUANG

- Chức vụ công tác hiện nay: Uỷ viên HĐQT, Phó GĐ Công ty cổ phần IDICO-UDICO kiêm Giám đốc Xí nghiệp phát triển nhà số 1.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 13/11/1967
- Nơi sinh: Thị trấn Sơn Dương - Tuyên Quang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thị trấn Sơn Dương, Tuyên Quang.
- Địa chỉ thường trú: Phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hoà, Đồng Nai.
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-61). 3955076
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 03/1990 - 04/1991: Nhân viên quản lý ruộng đất tại Sơn Dương, Tuyên Quang.
  - 04/1991 - 04/1994: Cán bộ vật tư Công ty dịch vụ kỹ thuật nông nghiệp Sơn Dương, Tuyên Quang.
  - 04/1994 - 03/1996: Cán bộ vật tư Công ty Vật tư giống cây trồng Sơn Dương, Tuyên Quang.
  - 04/1996 - 12/2000: Cán bộ vật tư Công ty Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp - Bộ Xây dựng.
  - 01/2001 - 09/2003: Giám đốc Xí nghiệp phát triển nhà số 1 Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
  - 09/2001 - 03/2005: Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Xí nghiệp phát triển nhà số 1 Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị.
  - 03/2005 - nay: Uỷ viên HĐQT, Phó Giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Xí nghiệp phát triển nhà số 1 Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 82.120 cổ phần.

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 82.120 cổ phần

  + Đại diện sở hữu: Không có.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.

- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 82.120 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

12.2. Ban giám đốc

a. Ông VŨ CÔNG KHÁI

– Chức vụ hiện tại: Giám đốc, Uỷ viên HĐQT Công Ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

– Lý lịch trình bày tại phần (b) của Hội đồng quản trị.

b. Ông TRẦN VĂN PHÚ

– Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc, Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

– Lý lịch trình bày tại phần (d) của Hội đồng quản trị.

c. Ông PHAN VĂN QUANG

– Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc kiêm Giám đốc Xí nghiệp phát triển nhà số 1, Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO.

– Lý lịch trình bày tại phần (e) của Hội đồng quản trị.

d. Ông ĐỖ HUY THẢO

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 05/03/1959
- Nơi sinh: Hạ Lễ - Ân Thi - Hưng Yên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hạ Lễ - Ân Thi - Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú: Long Thành, Đồng Nai
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 091.9254791
- Trình độ văn hóa: Đại học
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:
  - 1987 - 1992: Cán bộ kỹ thuật Công ty XD Lọc Hoá Dầu.
  - 1992 - 2000: Cán bộ kỹ thuật Công ty phát triển Đô thị và Khu công nghiệp thuộc Bộ Xây dựng.
  - 2000- 2003: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng Công ty IDICO.
  - 2003 - 2005: Phó Giám đốc Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng Công ty IDICO.
  - 2005 - hiện nay: Phó Giám đốc Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 25.120 cổ phần

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 25.120 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: Không có.

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 25.120 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

12.3. Ban kiểm soát

a. Bà NGUYỄN THỊ KIM DUNG

- Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần IDICO-UDICO, Phó phòng Kế toán tài chính Tổng Công ty IDICO.
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 01/01/1960
- Nơi sinh: Liên Sơn - Đô Lương - Nghệ An
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Liên Sơn - Đô Lương - Nghệ An
- Địa chỉ thường trú: 79/27 Quốc lộ 13, P.26, Q.Bình Thạnh
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-8). 8083924
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Bồi dưỡng đại học TCKT.
- Quá trình công tác:
  - 1978 - 1981: Bộ đội trung đoàn 14, sư đoàn 565, BĐ12
  - 1982 - 1988: Công ty thủy lợi thủy công, Tổng Công ty Sông Đà.
  - 1989 - 1992: Công ty Xây dựng Lọc Hoá Dầu, Bộ xây dựng.
  - 1993 - 4/2004: Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp.
  - 5/2004 - hiện nay: Phó Kế toán trưởng Tổng Công ty IDICO, Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An, Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 36.000 cổ phần

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 36.000 cổ phần.

  + Đại diện sở hữu: Không có
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 36.000 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

b. Ông PHẠM ĐỨC KHIẾT

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban kiểm soát, cán bộ cung ứng vật tư tại Xí nghiệp phát triển nhà số 1 Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 20/10/1958
- Nơi sinh: Khánh Cường - Yên Khánh - Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Khánh Cường - Yên Khánh - Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú: Chung cư 5 tầng xã Hoá An, Tp. Biên Hoà
- ĐT liên lạc ở cơ quan: (84-61). 3955076
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thợ điện.
- Quá trình công tác:
  - 1976 - 2001: Công tác tại địa phương quản lý điện.
  - 03/2002 - 09/2002 Công tác tại Xí nghiệp điện nước Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị.
  - 10/2002 - 09/2005 Làm việc tại Xí nghiệp phát triển nhà số 1, quản lý điện thi công.
  - 10/2005 - đến nay Thành viên Ban kiểm soát, cán bộ cung ứng vật tư tại Xí nghiệp phát triển nhà số 1 Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 8.520 cổ phần.

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 8.520 cổ phần.

  + Đại diện sở hữu: Không có
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 8.520 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

c. Ông PHẠM QUỐC VƯỢNG

- Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên BKS, Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 07/10/1972
- Nơi sinh: Khánh Cường, Yên Khánh, Ninh Bình
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Khánh Cường, Yên Khánh, Ninh Bình

- Địa chỉ thường trú: Phòng 3.5 C.cư Phước Bình, P.Phước Bình, Q.9, Tp.HCM
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 061. 3560157
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư lâm nghiệp - Chuyên ngành kinh tế.
- Quá trình công tác:
  - 1996 - 2000: Chuyên viên Phòng Kinh tế - Kế hoạch Công ty URBIZ.
  - 2001 - 2002: Cán bộ Phòng Đầu tư Tổng Công ty IDICO.
  - 2003 - 03/2005: Phó phòng Đầu tư Công ty UDICO thuộc Tổng Công ty IDICO.
  - 03/2005 - đến nay: Thành viên BKS, Trưởng phòng Kế hoạch Đầu tư Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Số cổ phần nắm giữ: 26.120 cổ phần.

  Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 26.120 cổ phần

  + Đại diện sở hữu: Không có.
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu: không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 26.120 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

12.4. Kế toán trưởng: Bà TRẦN THÚY HƯỜNG

- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng Công ty Công ty cổ phần IDICO-UDICO.
- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 15/05/1969
- Nơi sinh: Hà Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Mỹ Thọ, Bình Lục, Hà Nam
- Địa chỉ thường trú: Xã Long An, Huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
- ĐT liên lạc ở cơ quan: 061. 3560158
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán.
- Quá trình công tác:
  - 1989 - 1991: Phòng tài chính kế toán Công ty xây dựng Lọc hoá dầu.
  - 1992 - 7/2001: Phòng Tài chính kế toán Công ty phát triển Đô thị và Khu công nghiệp thuộc Tổng công ty IDICO.
  - 8/2001 - 10/2004: Trưởng phòng Tài chính kế toán Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty IDICO.

- 11/ 2004 - 03/2005: Kế toán trưởng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị thuộc Tổng công ty IDICO.
- 03/2005 - đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần IDICO-UDICO.

- Số cổ phần nắm giữ: 27.920 cổ phần.

Trong đó: + Sở hữu cá nhân: 27.920 cổ phần

+ Đại diện sở hữu: Không có.

Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu:

Ông Bùi Hữu Hiền : Chồng của Bà Trần Thuý Hường.

Số lượng cổ phần nắm giữ : 20.000 cổ phần.

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có.
- Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không có.
- Cam kết nắm giữ: ít nhất 100% trong số 27.920 cổ phần đang sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phần này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

13. Tài sản.

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 31/03/2007:

Tài sản cố định hữu hình và tài sản vô hình:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	KHOẢN MỤC	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG (%)
A	**Tài sản cố định hữu hình**	**58.524**	**32.580**	**55,67%**
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	13.809	9.630	69,74%
2	Máy móc thiết bị	41.640	21.559	51,77%
3	Phương tiện vận tải	2.519	1.305	51,82%
4	Dụng cụ quản lý	556	86	15,46%
B	**Tài sản cố định vô hình**	**2.000**	**1.792**	**89,58%**
	TỔNG CỘNG (A+B)	**60.524**	**34.371**	**56,79%**

Nguồn: IDICO-UDICO

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong 03 năm tới 2007 - 2009.

14.1. Phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, nguy cơ.

a. Điểm mạnh:

- Hội đồng quản trị của Công ty nắm rõ lĩnh vực kinh doanh, luôn đưa ra các quyết sách kịp thời trong hoạt động của Công ty.
- Công ty độc quyền kinh doanh điện trong các khu công nghiệp tại Nhơn Trạch.
- Có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đấu thầu xây lắp, kinh doanh xây dựng cơ sở hạ tầng cho dân cư và khu công nghiệp.
- Tập thể công nhân có tay nghề cao.

- Địa bàn hoạt động của Công ty, có tốc độ phát triển cao về kinh tế xã hội, xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp và khu dân cư.

b. **Điểm yếu**:

- Bộ máy quản lý đang trong quá trình tổ chức sắp xếp lại theo hướng xây dựng hệ thống quản lý chất lượng ISO nên còn gặp nhiều khó khăn và mới mẻ.
- Công chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần với thời gian chưa lâu nên chưa thoát khỏi những thói quen và cách làm theo cơ chế cũ chưa phù hợp với tình hình mới.

c. **Cơ hội**:

- Đầu tư nước ngoài vào các khu công nghiệp tại Việt Nam nói chung và Nhơn Trạch nói riêng ngày càng tăng, kéo theo nhu cầu xây dựng nhà xưởng và tiêu thụ điện tại các khu công nghiệp ở Nhơn Trạch tăng lên.
- Các khu công nghiệp và cơ sở hạ tầng (đường giao thông, bến cảng, sân bay) được xây dựng ở các vùng lân cận gần các khu công nghiệp ở Nhơn Trạch

d. Nguy cơ:

- Tiến độ phát triển mạng lưới giao thông nối liền TP.HCM và Nhơn trạch diễn ra chậm hơn so với kế hoạch dự kiến ảnh hưởng đến tốc độ phát triển đầu tư của Công ty.
- Cạnh tranh thu hút nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn gay gắt giữa các Công ty.
- Việc đền bù giải toả để thực hiện các dự án ngày càng khó khăn hơn.

14.2. Kế hoạch chiến lược thực hiện trong 03 năm tới.

a. Quản lý.

- Củng cố tổ chức nhân sự, nâng cao tính chủ động và trách nhiệm của các cán bộ nhân viên.
- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2000. Phấn đấu đạt được Giấy chứng nhận vào năm 2008.

b. Sản xuất kinh doanh.

- Gia tăng tỷ trọng doanh thu trong lĩnh vực đấu thầu các công trình xây lắp.
- Vận hành trạm biến áp 110/22 KV và lưới điện phân phối 22 KV tuyệt đối an toàn và liên tục đáp ứng tối đa nhu cầu sản xuất của các nhà đầu tư trong các khu công nghiệp.
- Mở rộng thêm lĩnh vực kinh doanh bán lẻ xăng dầu.
- Mở rộng địa bàn kinh doanh vật liệu xây dựng, làm dịch vụ cung cấp vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng cơ sở hạ tầng ở khu vực lân cận.
- Mở rộng đầu tư khu công nghiệp.

- Duy tu bảo dưỡng tốt các chung cư cho thuê, củng cố công tác dịch vụ khách hàng bảo đảm phụ vụ nhanh gọn, đơn giản thuận tiện, góp phần nâng cao công suất khai thác phòng cho thuê.

c. Tiếp thị.

- Đẩy mạnh tiếp thị đấu thầu các công trình xây lắp, đảm bảo chất lượng các công trình, tiến độ, hiệu quả kinh tế với nhà đầu tư trong các khu công nghiệp.
- Mở rộng thị trường đấu thầu xây dựng ra các khu công nghiệp khác bên ngoài khu công nghiện Nhơn Trạch.
- Thiết kế các căn hộ kiểu mới phù hợp nhu cầu, thị hiếu khả năng của khách hàng, người mua căn hộ. Xây dựng đơn giá bán hợp lý linh hoạt và cạnh tranh tốt trên thị trường.
- Thiết kế Lo-go Công ty và đăng ký bản quyền thương hiệu.

d. Đầu tư.

- Đầu tư mở rộng, nâng công suất Trạm biến áp 110/22 KV Tuy hạ A từ 119MVA lên 182MVA, dự kiến đưa vào vận hành vào quý I năm 2008; phát triển lưới điện phân phối 22KV phủ kín các KCN Nhơn Trạch, nhằm đảm bảo sản lượng điện cung cấp cho các nhà máy mở rộng dây chuyền sản xuất cũng như các nhà đầu tư mới vào các Khu công nghiệp Nhơn Trạch 2, 5, Nhơn Trạch 3 mở rộng, KCN Lộc Khang. Tiếp nhận Trạm biến áp 110/22KV tại KCN Nhơn Trạch V do Tổng công ty giao.
- Đẩy nhanh tiến độ mua quyền thu phí Trạm thu phí số 1 - Quốc lộ 51 và đưa vào khai thác vào quý IV năm 2007.
- Tiến hành liên doanh với Tập đoàn Cao su Việt Nam, Công ty TNHH một thành viên Tín Nghĩa đầu tư dự án KCN Lộc An - Bình Sơn quy mô 600ha để đưa vào vận hành vào quý IV năm 2007.
- Đầu tư kinh doanh Trạm thu phí: Tiếp tục góp vốn vào liên doanh đầu tư khai thác Trạm thu phí An Sương - An Lạc.
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh xăng dầu: Nhu cầu sử dụng xăng dầu cho các phương tiện vận tải máy móc thiết bị là nhu cầu thường xuyên. Kế hoạch của Công ty sẽ đầu tư xây dựng các cây xăng dọc theo các trục đường mới mở và tại những vị trí chưa đáp ứng được nhu cầu cho người tiêu dùng.
- Tiếp tục đầu tư các dự án phát triển nhà, 02 dự án tại xã Hoá An, Biên Hoà, Đồng Nai và 02 tại xã Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Đầu tư khai thác kinh doanh mỏ đất phún, vật liệu san lấp quy mô 40ha tại Tân Hiệp - Long Thành - Đồng Nai.
- Góp vốn với Tổng công ty IDICO để liên doanh với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam đầu tư vào Dự án nhà máy nhiệt điệt công suất 750MA tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch - Đồng Nai.
- Đầu tư khác: Tiếp tục đầu tư, góp vốn vào những dự án có tính khả thi cao như các dự án thuỷ điện, nhiệt điện...

e. Tài chính.

- Tham gia niêm yết trên thị trường chứng khoán để nâng cao vị thế tài chính, hình ảnh, tăng cường sự hiểu biết và quan tâm của xã hội đối với Công ty và hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm tạo dựng hình ảnh tích cực của Công ty đối với xã hội và nhà đầu tư chứng khoán giúp cho Công ty thuận lợi trong huy động vốn mở rộng và phát triển hoạt động kinh doanh.
- Quản lý tài chính minh bạch, công khai.
- Giảm số ngày quay vòng vốn.

f. Nhân lực.

- Tuyển thêm nhân sự cho có trình độ chuyên môn về thiết kế, lập dự án, quản lý các công trình tăng cường cho công tác đấu thầu xây lắp.
- Đào tạo nâng cao tay nghề công nhân.
- Đào tạo và tăng cường nhân lực ở khâu gián tiếp nhằm đáp ứng yêu cầu hoạt động ngày càng đa dạng của công ty.

14.3. Các chỉ tiêu kế hoạch thực hiện.

CHỈ TIÊU	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009	
	Giá trị	Tăng, giảm so với 2006	Giá trị	Tăng, giảm so với 2007	Giá trị	Tăng, giảm so với 2008
Vốn chủ sở hữu (vốn điều lệ) (triệu đồng)	80.000	300,00%	80.000	0,00%	80.000	0,00%
Doanh thu (triệu đồng)	396.500	4,99%	412.400	4,01%	428.900	4,00%
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	22.148	100,92%	26.578	20,00%	29.531	11,11%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	19.047	72,79%	22.857	20,00%	25.397	11,11%
LN sau thuế / doanh thu (%)	4,80%	64,58%	5,54%	15,38%	5,92%	6,84%
LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu (%)	23,81%	-56,80%	28,57%	20,00%	31,75%	11,11%
Cổ tức (%Mệnh giá)	15,0%	-50,00%	18,0%	20,00%	20,0%	11,11%

Nguồn: IDICO - UDICO

Năm 2005, Công ty chuyển từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần. Theo hướng dẫn tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về việc chuyển công ty nhà nước thành cổ phần, sau khi chuyển sang cổ phần Công ty được miễn thuế TNND trong 2 năm 2005, 2006 và giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ, miễn thuế TNND trong 3 năm 2005, 2006, 2007 và giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theođối với hoạt động kinh doanh sản xuất.

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận cổ tức nói trên:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế cao của Việt Nam mỗi năm cùng chính sách khuyến khích đầu tư trực tiếp nước ngoài sẽ là một điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư, xây dựng mới các nhà máy sản xuất trong các khu công nghiệp của Việt Nam. Các kế hoạch đầu tư phát triển như: nâng công suất cung cấp điện, cải tạo lưới điện và các trạm biến áp... khi

hoàn tất đi vào hoạt động sẽ góp phần đáng kể làm tăng doanh số và lợi nhuận cho Công ty.

Doanh thu về kinh doanh nhà Chung cư 5 tầng tại Hoá An ghi nhận trong năm 2007 là 6,3 tỷ đồng. Dự kiến đến cuối năm, doanh thu từ dự án kinh doanh này sẽ đạt 15,6 tỷ đồng, đóng góp 4,1 tỷ đồng vào lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2007 của Công ty.

Chí phí tài chính của Công ty hàng năm là khá cao. Năm 2005 là 3,26 tỷ đồng và 2006 là 6,61 tỷ đồng. Năm 2007, Công ty đã tiến hành cơ cấu lại vốn nợ bằng việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ do đó chi phí tài chính sẽ giảm đi đáng kể. Điều này sẽ làm tăng đáng kể lợi nhuận hoạt động của Công ty.

Công ty tiếp tục nhận được những ưu đãi về thuế TNDN sau khi cổ phần hoá và Công ty đặt trụ sở nằm trong khu công nghiệp Nhơn Trạch .

15. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

Dưới góc độ của tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo việt đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động.

Chúng tôi nhận thấy rằng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO là doanh nghiệp có kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, kinh doanh điện, kinh doanh nhà, có đội ngũ cán bộ công nhân giàu kinh nghiệm và Ban lãnh đạo có bản lĩnh, năng động trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chứng tỏ qua kết quả hoạt động của Công ty trong 02 năm vừa qua rất hiệu quả.

Hướng tới tương lai, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO có nhiều cơ hội để phát triển trong bối cảnh nền kinh tế đang tích cực hội nhập với quốc tế thông qua việc Chính phủ Việt Nam tích cực thúc đẩy gia nhập WTO và ban hành nhiều chính sách thông thoáng thu hút các tập đoàn đa quốc gia, các công ty nước ngoài vào Việt Nam. Hoạt động chủ yếu trên địa bàn Nhơn Trạch, trung tâm của vùng tứ giác kinh tế trọng điểm phía nam (TP.HCM, Đồng Nai, Bình Dương, Vũng Tàu), nơi được chính phủ quy hoạch là Thành phố công nghiệp, với nhiều khu công nghiệp mới mở là cơ hội rất tốt cho IDICO - UDICO phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại và mở rộng thêm lĩnh vực hoạt động kinh doanh mới.

Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của doanh nghiệp, thì kế hoạch lợi nhuận mà IDICO - UDICO đề ra trong 3 năm 2006-2008 là có

tính khả thi và Công ty cũng đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho cổ đông như kế hoạch.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.

Không có

17. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:

Công ty không có tranh chấp kiện tụng.

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT.

1. Loại chứng khoán: **Cổ phiếu phổ thông.**

2. Mệnh giá: **10.000 đồng.**

3. Tổng số cổ phiếu đăng ký niêm yết: **8.000.000** cổ phần.

Trong đó:

a. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO số 4703000201 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 16/2/2005 và điều chỉnh lần thứ nhất ngày 04/06/2007, số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập theo quy định của điều lệ Công ty là: **4.446.440** cổ phần trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 16/02/2005. Đến ngày 16/02/2008, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng theo quy định về cổ đông sáng lập sẽ được tự do chuyển nhượng.

b. Khi cổ phiếu của Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM, theo quy định của Điều lệ công ty, các thành viên là Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty cam kết không chuyển nhượng 100% (tương ứng với 490.120 cổ phiếu) số lượng cổ phiếu mà các thành viên này nắm giữ trong thời gian 06 tháng kể từ khi niêm yết, và 50% số lượng cổ phiếu trên trong thời gian 06 tháng tiếp theo.

4. Giá niêm yết dự kiến: **67.000 đồng/cổ phiếu.**

5. Phương pháp tính giá: Phương pháp P/E

Sử dụng phương pháp P/E (so sánh giá trị cổ phiếu trên thị trường/lãi trên mỗi cổ phiếu) của Công ty vào thời điểm 31/03/2007 làm cơ sở dự kiến giá niêm yết, phương pháp tính toán như sau:

a. Tính toán chỉ số giá cổ phiếu/thu nhập mỗi cổ phiếu (P/E) của doanh nghiệp:

Theo thống kê tình hình giao dịch và giá chứng khoán, chỉ số P/E trung bình điều chỉnh trong thời gian 1 tháng (từ 8/9/2007 đến 8/10/2007) của tất cả các doanh nghiệp có cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TPHCM là 37,56 (xem bảng đính kèm).

Ngày	**P/E thị trường (P/E bình quân của tất cả các doanh nghiệp có cổ phiếu niêm yết trên S.GDCK TPHCM)**
10/09/2007	35,13
11/09/2007	35,09
12/09/2007	34,82
13/09/2007	34,85
14/09/2007	35,00
17/09/2007	35,28
18/09/2007	35,47
19/09/2007	35,48
20/09/2007	36,12
21/09/2007	36,11
24/09/2007	36,46
25/09/2007	37,84
26/09/2007	38,41
27/09/2007	38,13
28/09/2007	39,01
01/10/2007	40,49
02/10/2007	41,18
03/10/2007	41,32
04/10/2007	41,20
05/10/2007	40,69
08/10/2007	40,66
Bình quân	**37,56**

Dựa trên số liệu này, đơn vị tư vấn và Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thống nhất lựa chọn mức P/E bằng với 75% so chỉ số P/E thị trường (P/E bình quân của tất cả các doanh nghiệp có cổ phiếu niêm yết trên S.GDCK TPHCM) để đảm bảo cổ phiếu không xảy ra tình trạng được đánh quá giá cao hay quá thấp.

Chỉ số P/E của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO được xác định là 28,17.

b. Tính toán lại thu nhập trên mỗi cổ phiếu:

Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO thực hiện tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng trong tháng 5/2007, việc tính toán giá trị thu nhập trên mỗi cổ phiếu theo số liệu của các báo cáo quyết toán theo từng quý là có thể dẫn đến tình huống giá cổ phiếu chưa điều chỉnh theo mức vốn điều lệ mới. Vì vậy, đơn vị tư vấn và Công ty lựa chọn cách tính giá trị thu nhập trên mỗi cổ phiếu theo dự kiến doanh thu, lợi nhuận trong năm 2007 trên phần vốn điều lệ mới là 80 tỷ đồng. Cụ thể như sau:

Vốn điều lệ trong năm 2007: 80 tỷ đồng.

Số lượng cổ phiếu lưu hành là 8.000.000 cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế năm 2007 (dự kiến): 19,047 tỷ đồng.

Thu nhập trên mỗi cổ phiếu dự kiến: 2.380 đồng/cổ phiếu

c. Tính toán giá cổ phiếu:

Giá cổ phiếu niêm yết (P) dự kiến = P/E x Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)

= 28,17 x 2.380

= 67.045 (đồng)

Giá cổ phiếu được làm tròn đến hàng trăm đồng, vì vậy đơn vị tư vấn và doanh nghiệp thống nhất mức giá dự kiến trong ngày giao dịch đầu tiên là 67.000 đồng/cổ phần.

6. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài.

Sau khi được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán, tỷ lệ nắm giữ của người nước ngoài tuân theo quy định tại Quyết định số 238/2005/QĐ-TTg ngày 29/09/2005 của Thủ tướng Chính phủ (có hiệu lực từ ngày 24/10/2005) về tỷ lệ tham gia của bên nước ngoài vào thị trường chứng khoán Việt Nam, trong đó qui định tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán cổ phiếu trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu niêm yết của tổ chức phát hành.

7. Các loại thuế có liên quan.

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 128/2003/TT-BTC ngày 22/12/2003 và Thông tư số 88/2004/TT-BTC ngày 01/09/2004, kể từ năm 2005 mức thuế suất thuế GTGT áp dụng đối với Công ty trong kinh doanh điện là 10%, trong kinh doanh khác là 5%.

Năm 2005, Công ty chuyển từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần. Theo hướng dẫn tại Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 về việc chuyển công ty nhà nước thành cổ phần, sau khi chuyển sang cổ phần Công ty được miễn thuế TNND trong 2 năm 2005, 2006 và giảm 50% thuế TNDN trong 6 năm tiếp theo đối với hoạt động kinh doanh dịch vụ, miễn thuế TNND trong 3 năm 2005, 2006, 2007 và giảm 50% thuế TNDN trong 7 năm tiếp theo đối với hoạt động kinh doanh sản xuất.

Hiện nay, mức thuế suất thuế giá trị gia tăng áp dụng cho Công ty là 5% đối với kinh doanh vật liệu xây dựng, 10% đối với kinh doanh điện, xây lắp, cho thuế phòng.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC NIÊM YẾT.

1. Tổ chức niêm yết.

Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị IDICO

Địa chỉ: Khu Công nghiệp Nhơn Trạch I, Tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: (84-613) 560 614 Fax: (84-613) 560 610

2. Tổ chức kiểm toán.

Công ty Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) (Kiểm toán năm 2006).

Địa chỉ: Tầng 11 toà nhà Sông Đà số 165 Cầu Giấy, Q.Cầu Giấy, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 2670 491 Fax: (84-4) 2670 494

Công ty Cổ Phần Kiểm toán và Tư vấn A&C (Kiểm toán năm 2005).

Địa chỉ: 229 Đồng Khởi, Quận I, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 827 2295 Fax: (84-8) 8272 300

Chi nhánh: 877 Hồng Hà, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 9324133 Fax: (84-4) 9324113

3. Tổ chức tư vấn.

Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Bảo Việt

Địa chỉ: 94 Bà Triệu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-04) 943 3016 Fax: (84-04) 943 3012

Chi nhánh: Số 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 8218564- 9141995 Fax: (84-8) 8218566

VII. PHỤ LỤC.

1. Phụ lục I: Bản sao giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh

2. Phụ lục II: Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty.

3. **Phụ lục III**: Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2005, 2006, quyết toán 03 tháng 2007.
4. **Phụ lục IV**: Sơ yêú lý lịch các Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng của Công ty.
5. **Phụ lục V:** Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu trên TTGDCK TP.HCM
6. **Phụ lục VI:** Quyết định số 1833/QĐ-BXD ngày 26 tháng 11 năm 2004 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc phê duyệt phương án cổ phần hoá Công ty Đầu phát triển đô thị và khu công nghiệp thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu công nghiệp.

CHỮ KÝ CHỦ TICH HỘI ĐỒNG QUẢN TRI, GIÁM ĐỐC, TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

Kế toán trưởng	Trưởng Ban kiểm soát	Giám đốc
TRẦN THUÝ HƯỜNG	**NGUYỄN THỊ KIM DUNG**	**VŨ CÔNG KHÁI**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

PHẠM THIẾU SƠN