

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO

(Giấy chứng nhận số 0302095576 ngày 23/11/2010 (sửa đổi lần 4), đăng ký lần đầu số 4130008732 ngày 12/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

*(Đăng ký niêm yết số...../ĐKNY do SGR#HCM cấp ngày 09/12/2010.)
257/2010/QĐ-SGDHCM*

BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO

Địa chỉ: Km1906+700 QL1A, KP5, P.Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, HCM

Điện thoại: **08.37503042** Fax:**08.37502825**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAO VIỆT (VSSC)

Địa chỉ: Tầng 6&8, Toà nhà CTM, 299 Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04. 22201592 Fax: 04.22201590

CHI NHÁNH :

Địa chỉ: Tầng 3A- Toà nhà Bến Thành, 186-188 Lê Thánh Tôn-Q.1,Tp.HCM

Điện thoại: 08. 38251768 Fax: 08.38226918

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Ông Nguyễn Văn Thọ Chức vụ: Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Điện thoại: 08.37503042; 0918701167 Fax:08.37502825

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO (IDI)

(Giấy chứng nhận số 0302095576 ngày 23/11/2010 (sửa đổi lần 4), đăng ký lần đầu số 4130008732 ngày 12/12/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TẠI SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HỒ CHÍ MINH

(Đăng ký niêm yết số...../ĐKNY do cấp ngày/.../2010)

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 VNĐ/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu)
Tổng số lượng niêm yết:	24.949.200 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết:	249.492.000.000 đồng

Tổ chức Tư vấn:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAO VIỆT

Trụ sở chính: Tầng 6&8 Toà nhà CTM – 299 Cầu Giấy – Hà Nội

Điện thoại: 04.22201592

Fax: 04.22201590

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 3A- Toà nhà Bến Thành, 186-188 Lê Thánh Tôn-Q.1, Tp.HCM

Điện thoại: 08. 38251768

Fax: 08.38226918

Tổ chức kiểm toán:



CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 17, Lô 2C, KĐT Trung Yên, Q.Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04.37832121

Fax: 04.37832122

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế	6
2. Rủi ro về luật pháp	6
3. Rủi ro kinh doanh	7
4. Rủi ro về chính sách	8
5. Rủi ro về lãi suất	9
6. Rủi ro Dự án:	9
7. Rủi ro đặc thù:	9
8. Rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán	10
9. Rủi ro khác	10
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	11
1. Tổ chức niêm yết:	11
2. Tổ chức tư vấn:	11
III. CÁC KHÁI NIỆM	12
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	13
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	13
2. Một số thông tin chi tiết về Công ty:	16
3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty	20
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của IDICO-IDI; Danh sách cổ đông sáng lập và Cơ cấu cổ đông	30
4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5%	30
4.2 Thông tin của các cổ đông sáng lập	31
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của IDICO-IDI, những công ty mà IDICO-IDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với IDICO-IDI	40
5.1. Danh sách Công ty mẹ:	40
5.2. Danh sách Công ty con:	40
5.3. Danh sách Công ty mà IDICO-IDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:	40
5.4. Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát và chi phối đối với IDICO-IDI:	40
6. Hoạt động kinh doanh	41
6.1 Tăng trưởng doanh thu qua các năm:	41
6.2 Các hoạt động và nhóm sản phẩm	41
6.3. Chi phí sản xuất	65
6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ	67
6.6. Hoạt động marketing	67
6.7. Nhãn hiệu thương mại:	68
6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện	68
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm gần đây	68

7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh.....	68
7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh	70
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành.....	71
8.1. Định hướng chiến lược phát triển của IDICO-IDI đến năm 2020.....	71
8.2. Vị thế của Công ty trong ngành.....	73
8.3. Triển vọng phát triển của ngành.....	74
8.4. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung của thế giới.....	75
9. Chính sách đối với người lao động.....	76
9.1. Số lượng người lao động trong Công ty.....	76
9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp.....	77
10. Chính sách cổ tức	78
11. Tình hình tài chính.....	78
11.1. Các chỉ tiêu cơ bản	78
11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	82
12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng	85
13. Tài sản	103
14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	103
15. Đánh giá của Tổ chức Tư vấn về Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	106
16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết (<i>thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...</i>)	107
17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết :	107
V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT:	108
1. Loại Chứng khoán:	108
2. Mệnh giá:	108
3. Tổng số chứng khoán niêm yết:	108
4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành	108
5. Giá dự kiến niêm yết:	108
6. Phương pháp tính giá:.....	108
6.1. Phương pháp so sánh chỉ số P/E.....	108
6.2. Phương pháp so sánh chỉ số P/B.....	110
6.3. Tổng hợp kết quả định giá.....	111
7. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:	112
8. Các loại thuế có liên quan.....	112
8.1. Đối với tổ chức niêm yết.....	112
8.2. Đối với nhà đầu tư chứng khoán	113
VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN.....	114
VII. PHỤ LỤC	114

MỤC LỤC CÁC BẢNG BIỂU

Stt	Bảng biểu	Trang
1	Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty	30
2	Danh sách cổ đông sáng lập của công ty	38
3	Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/6/2010	39
4	Cơ cấu Doanh thu của IDICO-IDI	62
5	Cơ cấu LNTT của IDICO-IDI	63
6	Cơ cấu chi phí của IDICO-IDI	65
7	Các Hợp đồng lớn đang thực hiện	68
8	Kết quả hoạt động kinh doanh trong 2 năm gần đây	69
9	So sánh với các doanh nghiệp cùng ngành trên sàn HO, HnX	74
10	Tình hình lao động của công ty	76
11	Thời gian khấu hao TSCĐ	79
12	Dư nợ vay của công ty tại thời điểm 31/12/2009	81
13	Tình hình công nợ	81
14	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	82
15	Danh sách thành viên chủ chốt của công ty	85
16	Tình hình TSCĐ tính tới 31/12/2009	103
17	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của công ty năm 2010	105
18	Kế hoạch đầu tư chủ điểm năm 2010	105
19	Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận từ 2010-2014	106

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam ảnh hưởng trực tiếp và mạnh mẽ đến tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng nói chung và lĩnh vực đầu tư cơ sở hạ tầng, kinh doanh bất động sản nói riêng. Khi nền kinh tế phát triển, môi trường đầu tư có nhiều thuận lợi: chính sách pháp luật thông thoáng, xã hội ổn định, ... nguồn vốn đầu tư trong nước và nước ngoài tăng mạnh kéo theo nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, đường giao thông, đô thị,... tăng lên, tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong những năm trở lại đây, Việt Nam có tốc độ tăng trưởng GDP khá cao: năm 2004 đạt 7,8%, năm 2005 đạt 8,4%, năm 2006 đạt 8,17%, năm 2007 đạt 8,4%, năm 2008 đạt 6,23%, năm 2009 đạt 5,32% . Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế đòi hỏi phải có sự phát triển tương ứng của cơ sở hạ tầng để đáp ứng cho quá trình phát triển. Bên cạnh đó Việt Nam đang trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa, hội nhập kinh tế quốc tế và trước các tác động của tiến trình toàn cầu hóa tốc độ đô thị hóa đang diễn ra khá nhanh do vậy, nhu cầu về đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, đường giao thông, khu công nghiệp, khu chế xuất, cao ốc văn phòng và nhiều khu dân cư cao cấp. Đây chính là cơ hội rất tốt để các Doanh nghiệp ngành xây dựng đầu tư phát triển hạ tầng có cơ hội thuận lợi, trong đó có Công ty IDICO-IDI.

Ngược lại khi nền kinh tế phát triển trì trệ sẽ ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của công ty nói riêng và ngành xây dựng, đầu tư hạ tầng nói chung. Tuy nhiên, với tốc độ tăng trưởng của ngành công nghiệp xây dựng, xây lắp, đô thị hóa như hiện nay, có thể nhận định rằng rủi ro về kinh tế không phải là một rủi ro lớn đối với hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Là một doanh nghiệp Việt Nam, trước hết hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (bao gồm cả Thuế thu nhập về chuyển quyền sử dụng đất) và Luật Thuế Giá trị gia tăng. Bên cạnh đó là các Luật điều chỉnh hoạt động kinh doanh của các Công ty trong lĩnh vực xây dựng và

bất động sản gồm: Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh Bất động sản. Khi niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tập trung, Công ty chịu ảnh hưởng của Luật Chứng khoán, các Thông tư, Nghị định về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán.

Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam còn đang trong giai đoạn hoàn thiện để tạo ra một hành lang pháp lý đồng bộ và thống nhất, tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Tuy nhiên, sự thay đổi trong hệ thống pháp luật có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng sẽ tác động đến kế hoạch phát triển kinh doanh của Công ty

3. Rủi ro kinh doanh

Thời gian qua, Doanh thu và lợi nhuận của công ty chủ yếu là do hoạt động khai thác thu phí mang lại nên hiệu quả của hoạt động khai thác thu phí có vai trò quyết định đối với hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Trên thực tế, nếu không tổ chức bộ máy khai thác thu phí có hiệu quả, dễ xảy ra tình trạng thất thu phí thì hiệu quả tài chính của Công ty khó đảm bảo được. Nhận thức được vấn đề trên nên một trong những mục tiêu chính của Công ty là phải tổ chức được một bộ máy thu phí có năng lực, trình độ và có đạo đức để hoạt động này mang lại hiệu quả cao.

Hiện nay công ty có tài sản vô hình là phần mềm thu phí, quản lý bằng mã vạch tại trạm thu phí An sương – An Lạc nên rủi ro này chỉ là yếu tố nhỏ trong hoạt động kinh doanh của công ty.

Tuy nhiên, đây không thật sự là một sự hạn chế đối với Công ty Cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO bởi những nguyên nhân sau:

a. Bên cạnh hoạt động khai thác thu phí đường bộ của Dự án BOT An sương – An lạc, Công ty đang triển khai và tham gia đầu tư một số hoạt động và lĩnh vực khác có tiềm năng như:

- Đầu tư theo hình thức BOT các hạng mục bổ sung; nút giao, dải phân cách.... trên Quốc lộ 1A địa phận thành phố Hồ Chí Minh, bước đầu là đoạn An Sương – An Lạc;

- Đầu tư hình thức BT (khai thác quỹ đất tại quận 12, quận 1, quận 9, quận Bình Tân...) dự án Đường song hành Hà Huy Giáp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh;

- Đầu tư, kinh doanh địa ốc, nhà ở, khu dân cư, đô thị và khu công nghiệp: Liên doanh với IDICO-LINCO đầu tư xây dựng khu dân cư Phường 6 thành phố Tân An, Long An; Liên doanh với Công ty PACKSIMEX đầu tư kinh doanh khu nhà ở cao tầng tại Số 262/13 và 262/15 đường Lũy bán Bích, Quận Tân Phú, và khu nhà ở tại Quận 7, thành phố Hồ Chí Minh;

- Củng cố năng lực để triển khai mạnh Thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp... trên các địa bàn trong và ngoài khu vực thành phố Hồ Chí Minh....

4. Rủi ro về chính sách

Hoạt động chính của Công ty là khai thác thu phí giao thông, trong khi việc thu phí giao thông sử dụng hạ tầng kỹ thuật là việc tương đối nhạy cảm đối với cộng đồng dân cư, ảnh hưởng trực tiếp đến người dân và hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Bởi vậy, việc xây dựng giá thu phí, đối tượng thu phí phù hợp cho từng giai đoạn thuộc thẩm quyền quyết định của Bộ Tài chính, nằm ngoài khả năng chủ động của Công ty. Điều này có thể ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Vì vậy sự thay đổi mức phí thu (nếu có) sẽ tác động lớn đến kết quả hoạt động thu phí và từ đó tác động đến doanh thu và lợi nhuận của công ty.

Tuy nhiên rủi ro này đã được khắc phục thông qua quyết định của Bộ trưởng Bộ tài chính về việc ban hành mức thu phí sử dụng đường bộ đoạn An Sương – An Lạc, quốc lộ 1A số 78/2004/QĐ-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2004.

5. Rủi ro về lãi suất

Hiện nay, Công ty có tỷ lệ nợ trên tổng tài sản lớn (do đặc thù của doanh nghiệp hoạt động chính là đầu tư của ngành xây dựng) nên khi lãi suất thị trường tăng lên dẫn đến tăng chi phí vay vốn của Công ty, trong thời kỳ Công ty phải vay vốn Ngân hàng và mặt bằng lãi suất thị trường có xu hướng tăng thì gánh nặng nợ có ảnh hưởng lớn đến doanh thu và lợi nhuận của công ty. Theo báo cáo tài chính năm 2009 đã kiểm toán, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO có tổng dư nợ vay khoảng 360.105.571.399 đồng, trong đó vay ngắn hạn 11,27 tỷ và vay dài hạn là 348,83 tỷ. Tuy nhiên, khoản vay này đã được đảm bảo bằng quyền thu phí Quốc lộ 1A theo Hợp đồng BOT.

6. Rủi ro Dự án:

Theo Nghị định 78/2007/NĐ-CP về đầu tư theo hình thức hợp đồng xây dựng-kinh doanh- chuyển giao(BOT), thời gian kinh doanh để hoàn vốn là hữu hạn. Hợp đồng BOT của IDICO-IDI thu phí hoàn vốn xây dựng Quốc lộ 1A đoạn An Suong An Lạc là 12 năm, từ năm 2005 đến 2017. Hiện nay, doanh thu chính của công ty là tiền thu phí. Từ năm 2005 đến 2013, công ty vẫn phải trả chi phí lãi vay ngân hàng nên lợi nhuận của công ty trong giai đoạn này là không cao và thời gian thu phí lại không dài. Tuy nhiên, công ty sẽ đầu tư tiếp vào các hạng mục công trình cơ sở hạ tầng nhằm kéo dài thời gian thu phí của dự án. Đồng thời, công ty đang mở rộng kinh doanh sang lĩnh vực bất động sản bằng hình thức liên doanh liên kết với các công ty khác, góp phần nâng cao doanh thu, lợi nhuận cho IDICO-IDI trong tương lai.

7. Rủi ro đặc thù:

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty hiện nay là thu phí giao thông và xây lắp, vì thế ngoài những rủi ro đã nêu trong hoạt động của Công ty còn gặp những rủi ro đặc thù:

Trong lĩnh vực thu phí giao thông: Đặc điểm của lĩnh vực thu phí giao thông của Công ty là tổ chức thu phí tại những địa điểm cố định do đó, trong điều kiện quá trình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn Quận Bình Tân nhanh chóng như hiện nay, việc đầu tư mở rộng, đầu tư mới cơ sở hạ tầng, đường sá là tất yếu: nhiều tuyến đường sẽ được mở rộng,

làm mới. Việc các lái xe tìm các đường tránh, đường vòng để luôn lách né trạm qua những tuyến đường này là điều có thể xảy ra sẽ làm ảnh hưởng đến doanh thu thu phí của công ty.

Trong lĩnh vực xây lắp: Trong hoạt động xây dựng yếu tố ảnh hưởng lớn đến hoạt động của doanh nghiệp là vốn và thời gian thi công, đối thủ cạnh tranh, tỷ suất sinh lời thấp.

8. Rủi ro biến động giá trên thị trường chứng khoán

Khi cổ phiếu của Công ty IDICO-IDI được niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, giá cổ phiếu sẽ được xác định dựa trên quan hệ cung cầu trên thị trường và chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố: tình hình hoạt động của công ty, tình hình kinh tế – chính trị – xã hội, yếu tố tâm lý của người đầu tư . . . Do đó, giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường chứng khoán có khả năng biến động.

Ngoài ra, việc thay đổi những quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán cũng có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán của Công ty.

9. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như động đất, thiên tai, bão lụt, hoả hoạn, chiến tranh, dịch bệnh, khủng bố... 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 IDICO-IDI .

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

1. Tổ chức niêm yết:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO

Ông: **Nguyễn Văn Thúy** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông: **Nguyễn Hồng Ninh** Chức vụ: Giám đốc

Ông: **Nguyễn Văn Thọ** Chức vụ: Trưởng phòng TCKT

Bà : **Lê Thị Liễu** Chức vụ: Trưởng ban Kiểm soát

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:

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SAO VIỆT (VSSC)

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Anh Tuấn**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do **Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt (VSSC)** tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý, cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin, số liệu do **Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO** cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
IDICO-IDI	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO
Tổ chức niêm yết	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
HĐQT	Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
GD	Giám đốc
BKS	Ban Kiểm soát
BCTC	Báo cáo tài chính
HĐ SXKD	Hoạt động sản xuất kinh doanh
DTT	Doanh thu thuần
TDT	Tổng Doanh thu
TCP	Tổng Chi phí
LNST	Lợi nhuận sau thuế
TTS	Tổng Tài sản
NVCSH	Nguồn vốn chủ sở hữu

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO được chuyển đổi từ công ty TNHH BOT An Suong An Lạc theo Quyết định số 389/QĐ-HĐTV3 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc ngày 19/09/2007.

Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc được thành lập mới từ dự án đầu tư BOT An Suong An Lạc năm 2000 theo Giấy phép đầu tư số 05/GP-ĐTTN ngày 08/09/2000 của Bộ trưởng Bộ kế hoạch và đầu tư.

❖ Một số sự kiện và hình ảnh tiêu biểu trong quá trình hình thành Công ty:

- Ngày 06/08/1998, Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A, đoạn An Suong An Lạc(văn bản số 908/CP-KTN) theo hình thức BOT trong nước.

- Ngày 25/04/2000, Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu khả thi và chấp thuận về nguyên tắc Hợp đồng xây dựng-kinh doanh-chuyển giao dự án cải tạo nâng cấp QL1A, đoạn An Suong-An Lạc. Tổng mức đầu tư 312 tỷ đồng.

- Ngày 04/07/2000, Hợp đồng BOT số 2122/HĐ/GTVT/KHĐT được ký giữa nhà đầu tư và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được Chính phủ giao là Bộ GTVT. Thời gian thu phí là 96 tháng.

- Ngày 08/09/2000, Bộ trưởng Bộ kế hoạch đầu tư quyết định cấp giấy phép đầu tư số 05/GP-ĐTTN cho chủ đầu tư và chuẩn y các đơn vị là chủ đầu tư thành lập “Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc” để thực hiện xây dựng, cải tạo, nâng cấp, quản lý, vận hành, khai thác dự án BOT QL1A, đoạn An Suong An Lạc.

- Ngày 29/11/2001, UBND TP Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3042/QĐ-UBND thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH BOT An Suong An Lạc để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án cải tạo nâng cấp QL1A, đoạn An Suong An Lạc thuộc địa bàn Quận 12, huyện Hóc môn và Quận Bình Tân.



**LÃNH ĐẠO BỘ GTVT, UBND TPHCM & CÁC CHỦ ĐẦU TƯ
ĐỘNG THỔ KHỞI CÔNG DỰ ÁN CẢI TẠO NÂNG CẤP QUỐC LỘ 1A**

- Ngày 14/11/2003, Thủ tướng Chính phủ ban hành văn bản điều chỉnh dự án BOT nâng cấp QL1A đoạn An Sương An Lạc và giao Bộ GTVT phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.

- Ngày 27/11/2003, Hợp đồng BOT số 3599/HĐ/GTVT/KHĐT được ký giữa nhà đầu tư và Bộ GTVT.

- Ngày 19/08/2004, thông xe kỹ thuật toàn tuyến đường QL1A, đoạn An Sương An Lạc theo đúng quy định đã cam kết với Bộ Giao thông.

- Ngày 06/10/2004, Bộ Tài chính ban hành quyết định 78/2004/QĐ-BTC về mức thu phí sử dụng đường bộ đoạn An Sương An Lạc, QL1A.

- Ngày 25/12/2004, Phó Thủ tướng Chính phủ, lãnh đạo bộ GTVT, UBND TP, UBND các Quận 12, Quận Bình Tân, huyện Hóc Môn- TP HCM và nhà đầu tư cắt băng khánh thành bàn giao đưa công trình vào khai thác.



- Ngày 02/01/2005, bắt đầu thu phí Trạm Thu phí An Sương An Lạc, QL1A theo Quyết định số 3636/QĐ-BGTVT ngày 29/11/2004 của Bộ GTVT.

- Ngày 20/07/2007, Bộ GTVT có văn bản số 4573/BGTVT-KHĐT chấp thuận cho Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8 chuyển nhượng 38% vốn điều lệ cho Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.

- Ngày 17/09/2007, Hội đồng thành viên Công ty ban hành Quyết định số 389/QĐ-HĐTV3 Chuyển đổi Công ty TNHH BOT An Sương AN Lạc thành Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO.

- Ngày 19/09/2007, Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO đánh dấu bước phát triển vững chắc cho sự chuyển đổi hình thức sở hữu theo mô hình công ty cổ phần.



Ông NGUYỄN HỒNG NINH GIÁM ĐỐC CÔNG TY - PHÁT BIỂU Ý KIẾN

2. Một số thông tin chi tiết về Công ty:

- **Tên Tiếng Việt:** Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
- **Tên Tiếng Anh:** IDICO INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- **Tên viết tắt:** IDICO-IDI.JSC
- **Địa chỉ:** Km 1906+700 Quốc lộ 1A, KP5, P.Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.
- **Điện thoại:** 08.37503042 **Fax:** 08.37502825
- **Email:** idi@idico.com.vn **Website:** www.idico-idi.com.vn; www.idico-idi.com
- **Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0302095576** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Đăng ký lần đầu ngày 12/12/2007, số ĐKKD: 4103008732, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/11/2010.

- **Lĩnh vực kinh doanh:**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị , khu công nghiệp, khu kinh tế ;
- Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi ;
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán thiết bị ngành giao thông (không sản xuất tại trụ sở) ;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ ;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản ;

- **Vốn điều lệ:** **249.492.000.000 đồng** (Hai trăm bốn mươi chín tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu đồng).

- **Số cổ phiếu lưu hành:** **24.949.200** cổ phiếu

(Hai mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn hai trăm cổ phiếu)

- **Công ty liên kết :**

- ✚ **Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Long An IDICO**

Công ty IDICO- IDI Góp vốn vào Long An IDICO theo hình thức hợp tác liên doanh đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với tỷ lệ vốn góp 45%.

- Tên tiếng Anh: **IDICO Long An Investment Construction Joint Stock Company**
- Tên viết tắt : **IDICO - LINCO**
- Địa chỉ : Đường Số 01 – KDC Trung tâm – P6 – Tp. Tân An - Tỉnh Long An
- Điện thoại : (84)72 3826497
- Fax : (84).72 3829337
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

- Lĩnh vực kinh doanh chính:**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung;

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà và đô thị, đầu tư xây dựng kinh doanh các dự án phát triển công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp nước.
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện.
- Tư vấn thiết kế xây dựng.
- Sản xuất, khai thác và kinh doanh vật liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh các ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.

Các dự án đầu tư:

- Khu dân cư Trung tâm phường 6 - TX Tân An - Tỉnh Long An
- Nhà máy gạch Tuynel Đức Hoà - Tỉnh Long An
- Khu công nghiệp Đức Hoà I - Long An

🚧 Công Ty Cổ Phần XNK Sản Xuất Gia Công và Bao Bì:

Tỷ lệ góp vốn của IDICO-IDI theo vốn điều lệ: 29,53%

Ngoài ra, Công ty IDICO- IDI góp vốn vào PACKSIMEX theo hình thức hợp tác liên doanh đầu tư dự án Khu căn hộ cao tầng PACKSIMEX Số 262/13 và 262/15 đường Lũy Bán Bích, Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh với tỷ lệ vốn góp 30/70.

- Tên tiếng Anh: **Import, Export, Processing – Production and Packaging**

Joint Stock Company.

- Tên viết tắt : **PACKSIMEX**

- Địa chỉ : 35-37 Bến Chương Dương, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM

- Điện thoại : 08.39144826

- Fax : 08.38230192

- Website: www.packsimex.com.vn

- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng).

- Giấy phép kinh doanh số 4103003252 ngày 31 tháng 3 năm 2005 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp.

Lĩnh vực kinh doanh chính:

- Sản xuất, gia công bao bì, hàng may mặc, đồ gỗ, giày dép, đồ điện gia dụng, bóng

đền (không sản xuất, gia công tại trụ sở).

- Mua bán nhựa, giấy, sắt thép, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), nguyên liệu gỗ, sản phẩm gỗ, vật tư – máy móc phục vụ cho sản xuất bao bì, sản phẩm bao bì, hàng điện tử, máy vi tính, nông thổ sản, hải sản, cao su, giấy dếp, vật liệu xây dựng.
- Kinh doanh dịch vụ kho bãi, trông giữ xe, giao nhận vận tải hàng hóa. Kinh doanh nhà ở, cho thuê văn phòng làm việc, kho bãi. Bổ sung: Cho thuê máy móc thiết bị phục vụ sản xuất.
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp.
- Mua bán nguyên phụ liệu thuốc lá, thuốc lá điếu sản xuất trong nước.
- Khách sạn, nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở).
- Dịch vụ cho thuê nhà xưởng sản xuất. Mua bán xe ô tô các loại, xe chuyên dùng các loại, vật liệu cho ngành chế biến gỗ: Keo dán gỗ, hóa chất tẩy, tấm chống mối mọt, phụ liệu (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh).
- Mua bán máy in, thiết bị và phụ tùng ngành in.
- Sản xuất thuyền buồm, du thuyền, các loại tàu, thuyền và các trang thiết bị của tàu, thuyền (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)
- Đơn vị trực thuộc:

***Chi nhánh Công ty tại tỉnh Đồng Nai:**

-Địa chỉ: Đường số 4, khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

-Điện thoại: (84-61) 3834 952 Fax:(84-61) 3834 832

- Đơn vị liên doanh:

***Công ty LD Korex – Packsimex :**

-Địa chỉ: Đường số 4, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

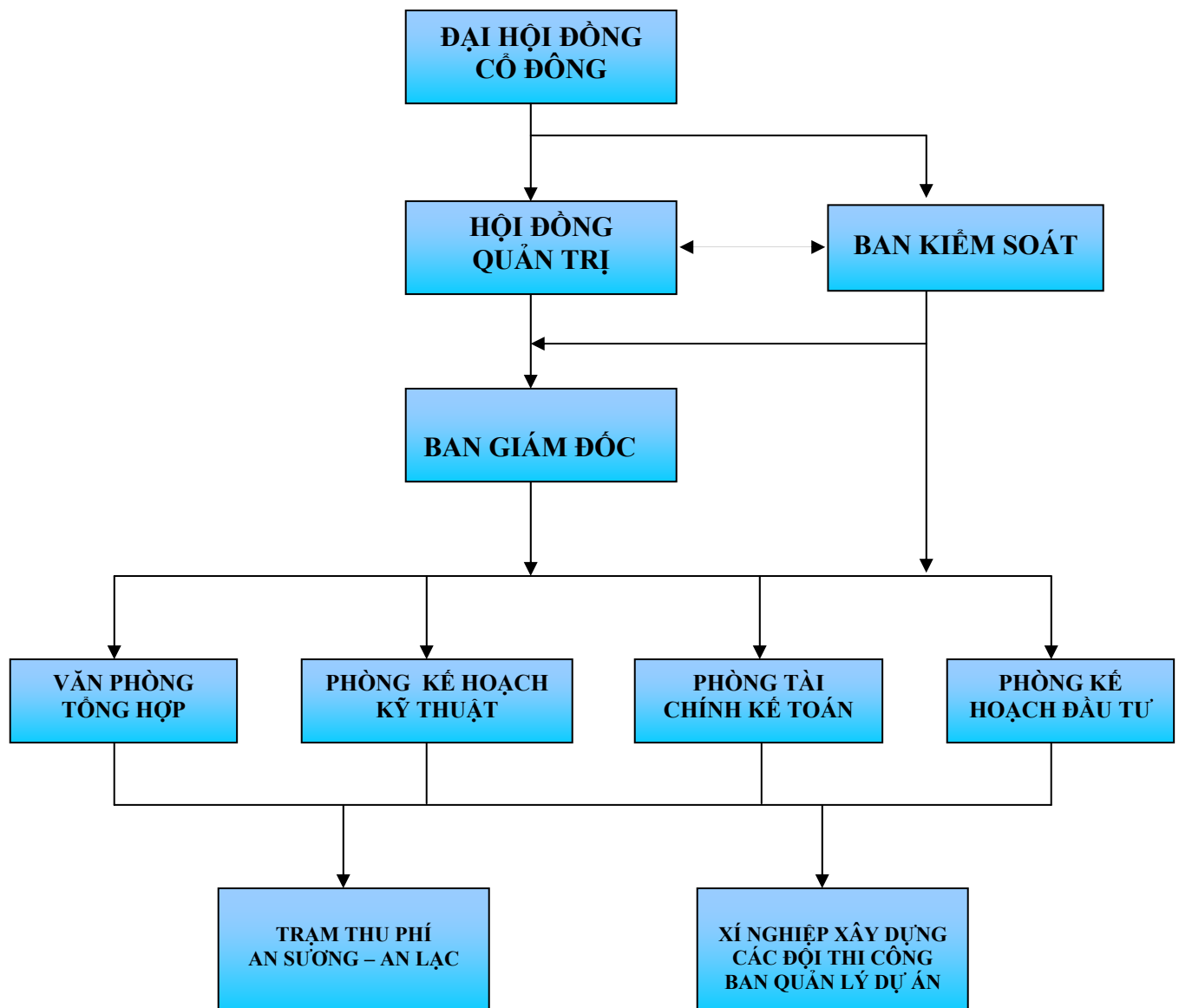
-Điện thoại: 061.3835353 Fax: 061.3836338

3. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý công ty

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11 năm 2005, các Luật liên quan và điều lệ công ty được thông qua Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty cổ phần, cấu trúc tổ chức phù hợp với lĩnh vực hoạt động của Công ty.

Sơ đồ 02: Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý



Bộ phận điều hành và quản lý:**a. Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có các quyền chính như sau :

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm
- Bầu, bãi miễn và thay thế thành viên HĐQT và BKS
- Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ công ty và văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

b. Hội đồng quản trị

Số thành viên HĐQT của Công ty là 05 thành viên. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ, HĐQT có các quyền sau :

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty;
- Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức Giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý hoặc người đại diện của công ty khi HĐQT cho rằng đó là vì lợi ích tối cao của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ công ty và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

c. Ban Kiểm soát:

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ của Ban:

- Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
- Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ công ty và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

d. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc gồm Giám đốc điều hành, Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Ban Giám đốc có nhiệm vụ :

- Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động SXKD của công ty theo Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- Thực thi kế hoạch kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua;
- Xây dựng và trình HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty.



Thủ tướng *Nguyễn Tấn Dũng* ĐẾN THĂM & LÀM VIỆC - Cty CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO Ngày 29 - 11 - 2009

Bộ phận thực thi và tác nghiệp:

e. Các phòng ban chức năng

Văn phòng tổng hợp: Có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về chiến lược nhân sự, cách thức điều hành bố trí nhân sự cụ thể cho từng khâu sản xuất. Lập các phương án tổ chức sản xuất: Thành lập, giải thể, sáp nhập các phòng ban và các đơn vị sản xuất kinh doanh trực thuộc Công ty.

- Giúp Giám đốc Công ty theo dõi quản lý các tổ chức sản xuất (Các Trạm thu phí, Các đội thi công, Đội duy tu bảo dưỡng, ...) và các phòng ban Công ty hoạt động đúng chế độ chính sách và đúng pháp luật Nhà nước .

- Giải quyết các thủ tục về đăng ký kinh doanh, đăng ký, quản lý và sử dụng con dấu, lập hồ sơ đề nghị xếp hạng Doanh nghiệp theo quy định của Nhà nước .

- Đề xuất tuyển dụng, bổ nhiệm cán bộ, lập hồ sơ ký kết HĐLĐ, sắp xếp cán bộ, công nhân kỹ thuật theo đúng năng lực và chuyên môn nghiệp vụ, phát huy năng lực mọi cá nhân, tập thể làm tăng năng suất và hiệu quả lao động giữ vững ổn định và phát triển sản xuất .

- Chủ trì việc tổ chức xây dựng quy chế trả lương, thưởng, tuyển dụng; phổ biến và hướng dẫn đến các phòng ban và đơn vị trong Công ty các văn bản pháp lý của các cấp liên quan đến chế độ lao động, tiền lương, chính sách; đồng thời kiểm tra việc thực hiện tại các đơn vị. Đề xuất khen thưởng cá nhân, đơn vị thực hiện tốt, xử lý kỷ luật cá nhân và đơn vị cố tình vi phạm .

- Tổ chức xây dựng định mức lao động, đơn giá tiền lương và phân bổ, giao đơn giá tiền lương cho các đơn vị trực thuộc, xác định quỹ tiền lương thực hiện theo quy định Nhà nước và Hội đồng quản trị, quản lý định mức lao động .

- Trực tiếp thực hiện chế độ BHXH, BHYT; Cấp và quản lý sổ BHXH, BHYT, sổ lao động, quản lý và cập nhật hồ sơ toàn bộ CBCNV Công ty.

- Theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình tổ chức sản xuất, thực hiện công tác về lao động, tiền lương, chế độ BHXH, BHYT, tuyển dụng, nâng lương, nâng bậc, văn bản hồ sơ đi, đến ... theo định kỳ và đột xuất .

- Tham mưu với Giám đốc để cùng Công đoàn xây dựng hoặc bổ sung sửa đổi Thỏa ước lao động tập thể, Nội quy lao động Công ty phù hợp với tình hình hiện tại của doanh nghiệp và quy định hiện hành của pháp luật.

- Quản lý vật chất trang thiết bị văn phòng Công ty; quản lý điều động xe con phục vụ công tác văn phòng và các đơn vị. Chuẩn bị lễ tiết, hội họp, quản lý công tác văn thư, lưu trữ, in ấn; phục vụ điện nước sinh hoạt, vệ sinh cây cảnh và văn phòng phẩm trong Công ty.

- Tổ chức thực hiện công tác quân sự, đảm bảo trật tự an ninh Văn phòng Công ty.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Công ty giao để phục vụ tốt hoạt động SXKD của Doanh nghiệp.

Phòng Kế hoạch đầu tư: Có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc về chỉ đạo và tổ chức thực hiện các hoạt động thuộc các công tác, nghiên cứu thị trường, báo cáo cơ hội đầu tư, quản lý các dự án đầu tư đã được HĐQT phê duyệt; chỉ đạo kỹ thuật thi công, lập hồ sơ đấu thầu .

- Nghiên cứu, lập dự án để xem xét, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội của các dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Triển khai và quản lý các dự án.

- Tìm hiểu đánh giá thị trường Đầu tư, vận động Đầu tư để phát triển, khai thác và kinh doanh các dự án có hiệu quả.

- Lập các phương án kinh doanh trong các dự án do Công ty đầu tư.

- Tham mưu và lập hợp đồng khác liên quan đến việc khai thác, vận hành các dự án Công ty đã đầu tư .

- Giám sát các hoạt động xây dựng của các dự án đã được phê duyệt

- Giám sát chủ đầu tư các công trình và hạng mục công trình đầu tư XDCB do Công ty làm chủ Đầu tư

- Quản lý quy hoạch chi tiết và quản lý duy tu, bảo dưỡng các công trình.

- Phổ biến và hướng dẫn Thực hiện các chính sách và luật pháp Nhà nước, quy định của địa phương về lĩnh vực Đầu tư trong Công ty .

- Xây dựng định hướng phát triển dài hạn, trung hạn và ngắn hạn của Doanh nghiệp. Lập kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng quý, tháng, năm về các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp. Giao chỉ tiêu kế hoạch năm, quý, tháng cho các đơn vị trực thuộc, đồng thời kiểm tra đôn đốc các đơn vị đảm bảo thực hiện và hoàn thành kế hoạch SXKD của Doanh nghiệp. Tổng hợp báo cáo kịp thời kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra.

- Tiếp cận thị trường để nắm bắt nhanh chóng và chính xác thông tin về giá và các dự án triển khai; chủ trì lập hồ sơ dự thầu và tham gia dự thầu.

- Tham gia thương thảo; lập hợp đồng; đề xuất thanh toán, theo dõi thực thi, thanh lý, lưu giữ các hợp đồng kinh tế do Công ty ký (Trừ hợp đồng tín dụng do phòng TCKT phụ trách, HĐLĐ do Văn phòng tổng hợp lập). Lập các uỷ quyền, thông qua hợp đồng, thanh lý hợp đồng do các đơn vị trực thuộc ký theo uỷ quyền. Theo dõi thực thi hợp đồng và đề xuất xử lý khi có phát sinh.

- Chủ trì lập Tổng mức đầu tư, Tổng dự toán, dự toán thi công công trình do Công ty làm chủ đầu tư, trình HĐQT Công ty phê duyệt. Chủ trì cùng các chủ đầu tư lập

dự toán các công trình do Công ty góp vốn đầu tư để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Chủ trì và lập dự toán thi công các công trình trình Giám đốc Công ty phê duyệt để giao cho các đơn vị trực thuộc thực hiện.

- Lập đơn giá và định mức kinh tế kỹ thuật để giao khoán cho các đơn vị thực hiện.

- Chủ trì quyết toán các công trình do Công ty và các đơn vị thực hiện; Chủ trì phối hợp với các phòng chức năng đánh giá hiệu quả SXKD của Công ty.

- Phối hợp với phòng TCKT theo dõi các dự án liên doanh, liên kết (nếu có).

- Lập hồ sơ thiết kế, khối lượng dự toán các công trình và các hạng mục công trình.

- Kiểm tra hồ sơ hoàn công, khối lượng thi công, thực hiện thanh quyết toán công trình hoàn thành và tạm ứng theo từng giai đoạn giữa các Đội với Công ty. Quản lý, lưu giữ hồ sơ kỹ thuật các công trình.

- Điều động thiết bị, quản lý kỹ thuật, hồ sơ pháp lý xe máy thiết bị của Công ty, hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị bảo quản, bảo dưỡng và vận hành theo đúng quy định để phát huy hiệu quả xe máy thiết bị. Đề xuất biện pháp và giám sát kiểm tra việc sửa chữa xe máy thiết bị theo ý kiến phê duyệt của Giám đốc Công ty.

- Đề xuất sửa chữa thanh lý và mua sắm xe máy thiết bị, đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Phổ biến hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị triển khai và thực hiện các quy định liên quan đến lĩnh vực kinh tế kế hoạch, kỹ thuật. Soạn thảo các quy chế, quy định nội bộ về quản lý lĩnh vực, kiểm tra đôn đốc các đơn vị thực hiện, đảm bảo hoạt động lĩnh vực kinh tế kế hoạch, kỹ thuật thực hiện đúng luật pháp Nhà nước.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Công ty giao để phục vụ tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.



*Ông NGUYỄN VĂN ĐUA - PHÓ CHỦ TỊCH UBND TP HỒ CHÍ MINH
KIỂM TRA TIẾN ĐỘ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN*

Phòng Kế hoạch Kỹ thuật: Có nhiệm vụ xác định mục tiêu, hoạch định chiến lược cho hoạt động kinh doanh của công ty trong từng thời kỳ, phụ trách toàn bộ hoạt động kinh doanh, thực hiện nhiệm vụ mở rộng thị trường, chỉ đạo sản xuất, lập dự toán và thanh toán quyết toán công trình....

- Lập tiến độ thi công, biện pháp tổ chức thi công các công trình, hạng mục công trình do Công ty nhận thầu thi công và các công trình Công ty giao cho các đơn vị trực thuộc thi công.

- Quản lý kỹ thuật, chất lượng công trình; Tổ chức giám sát kỹ thuật và chất lượng công trình, đảm bảo công trình thi công đúng quy trình, quy phạm, đúng đồ án thiết kế ; Xử lý kịp thời các phát sinh kỹ thuật trong quá trình thi công.

- Tổ chức nghiệm thu từng phần việc, từng công đoạn và toàn bộ công trình theo đúng quy định. Giám sát và đôn đốc đơn vị thi công lập khối lượng, hồ sơ hoàn công công trình đã hoàn thành làm cơ sở thanh quyết toán, thu hồi vốn với chủ đầu tư.

- Tổ chức thực hiện công tác đo đạc khảo sát, kiểm tra hiện trường; Giám sát, đôn đốc các đơn vị thực hiện đề cương giám sát.

- Chủ trì, phối hợp với Công đoàn, các phòng ban Công ty ban hành văn bản hướng dẫn kiểm tra, đôn đốc các đơn vị, bộ phận trong Công ty tuân thủ quy tắc an toàn trong lao động; Thực hiện tốt các chính sách của Nhà nước về công tác Bảo hộ lao động. Thường xuyên bám sát hiện trường để kiểm tra ngăn ngừa xử lý các nguy cơ gây tai nạn, đảm bảo tuyệt đối an toàn lao động trong toàn Công ty.

- Phổ biến hướng dẫn các đơn vị triển khai và thực hiện các quy định liên quan công tác thi công. Soạn thảo các quy chế, quy định nội bộ về quản lý lĩnh vực kỹ thuật thi công.

- Thực hiện các công việc khác phục vụ sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp do Giám đốc Công ty giao.

Phòng Tài chính kế toán: Tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán của Doanh nghiệp theo đúng luật kế toán và quy chế tài chính doanh nghiệp.

- Chủ trì soạn thảo bổ sung, sửa đổi quy chế tài chính Công ty, kiểm tra thực hiện quy chế tài chính trong toàn Công ty, đề xuất khen thưởng và kỷ luật trong công tác quản lý tài chính.

- Chủ động tìm các nguồn vốn, huy động và khai thác vốn để kịp thời đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp. Quản lý các hợp đồng tín dụng. Đề ra các biện pháp thực hiện bảo toàn và phát triển nguồn vốn Doanh nghiệp.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra theo dõi và hướng dẫn công tác tài chính, kế toán tại các đơn vị trực thuộc.

- Tổng hợp báo cáo tài chính Công ty theo đúng quy định, đảm bảo kịp thời, chính xác, rõ ràng. Theo dõi về tài chính và hợp đồng của các dự án Công ty đầu tư, liên doanh, liên kết.

- Theo dõi chặt chẽ công nợ phải thu, phải trả, giá thành, doanh thu thực hiện về mặt tài chính các hợp đồng kinh tế Công ty ký kết; Phối hợp với các phòng chức năng đánh giá hiệu quả sản xuất kinh doanh, thu hồi vốn từ các khách hàng .

- Chủ trì quyết toán vốn đầu tư. Lập kế hoạch thanh toán với khách hàng và các đơn vị trực thuộc.

- Quản lý về mặt giá trị tài sản cố định toàn Công ty theo đúng quy định của Nhà nước, trích và phân bổ khấu hao cho các đơn vị trực thuộc.
- Thực hiện nộp ngân sách đúng quy định của pháp luật.
- Quản lý thu chi quỹ tiền mặt, đảm bảo đúng nguyên tắc quy định.
- Tổ chức học tập, phổ biến và kiểm tra việc thực hiện chính sách của Nhà nước về lĩnh vực tài chính kế toán. Hướng dẫn về nghiệp vụ, chuyên môn cho nhân viên kế toán các đơn vị trực thuộc.
- Chủ trì và phối hợp với phòng KHĐT quản lý các dự án liên doanh, liên kết.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Công ty giao để phục vụ tốt hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.

Trạm thu phí An Sương An Lạc: là đơn vị trực thuộc công ty có chức năng thực hiện kế hoạch khai thác hoàn vốn Dự án BOT An Sương An Lạc. Đây là hoạt động thu phí hoàn vốn chính trong suốt quá trình hoạt động của đơn vị. Nhiệm vụ chính của trạm thu phí là:

- Tổ chức thực hiện nhiệm vụ thu phí theo đúng quy định hiện hành của Nhà Nước;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ của Công ty để tổ chức, chỉ đạo các bộ phận, các ca làm việc thực hiện công tác thu phí và quản lý tài sản các trạm thu phí;
- Thay mặt công ty quan hệ với địa phương trong việc phối hợp đảm bảo an ninh trật tự, an toàn cho người và phương tiện lưu thông trên khu vực thu phí;
- Đề ra biện pháp chống tiêu cực, kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện nội quy, quy trình làm việc và các quy định của công ty, trạm thu phí;
- Thực hiện quản lý vé và tiền thu phí, quản lý các tài sản giao cho trạm theo đúng quy định của Công ty.

Xí nghiệp xây dựng IDICO-IDI, Đội xây dựng công trình: Là đơn vị hạch toán phụ thuộc công ty. Xí nghiệp có chức năng thực hiện các hoạt động duy tu, bảo dưỡng tuyến đường công ty đang quản lý, khai thác. Ngoài ra còn thi công xây lắp các công trình giao

thông, dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng do công ty trúng thầu cũng như các dự án do công ty làm chủ đầu tư hoặc liên doanh liên kết với các đơn vị.

- Thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, định kỳ các hạng mục thuộc Dự án BOT An Suong An Lạc trên cơ sở các quyết định giao việc của Công ty;
- Triển khai các Hợp đồng thi công do Công ty giao;
- Phối hợp với các phòng ban chuyên môn trong công tác tiếp thị, đấu thầu, tính toán và lập dự toán thi công các công trình Công ty trúng thầu giao Xí nghiệp thực hiện;
- Xí nghiệp chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của Công ty, thực hiện tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty và các quy định khác của pháp luật hiện hành.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của IDICO-IDI; Danh sách cổ đông sáng lập và Cơ cấu cổ đông

4.1 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5%

Bảng 01: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Vốn góp (nghìn đồng)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam- TNHH Một Thành Viên	151ter Nguyễn Đình Chiểu- Phường 6- Quận 3- TP HCM.	87.322.200	8.732.220	35,0
2	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6	127 Đinh Tiên Hoàng- Phường 3- Quận Bình Thạnh- TP HCM.	31.186.500	3.118.650	12,50
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	326 Nguyễn An Ninh – Phường 7- TP Vũng Tàu	24.949.200	2.494.920	10,00

4	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO	Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1- huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	24.949.200	2.494.920	10,00
5	Công ty TNHH một thành viên phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1- huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	24.949.200	2.494.920	10,00
Tổng cộng			193.356.300	19.335.630	77,50

Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 30/06/2010 của IDICO-IDI

4.2 Thông tin của các cổ đông sáng lập và cổ đông lớn

🏠 Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam – TNHH Một Thành Viên

- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:

VIETNAM URBAN AND INDUSTRIAL ZONE DEVELOPMENT
INVESTMENT CORPORATION COMPANY LIMITED

- Tên công ty viết tắt: IDICO CO., LTD

- Địa chỉ: 151ter Nguyễn Đình Chiểu- Phường 6- Quận 3- TP HCM

- Điện thoại: 08.38438883 Fax:08.39312705

- Website: www.idico.com.vn

- Vốn điều lệ: 1.602.219.000.000 đồng (Một nghìn sáu trăm lẻ hai tỷ hai trăm mười chín triệu đồng).

- Tên chủ sở hữu: BỘ XÂY DỰNG

- Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302177966 ngày 30/06/2010 (số cũ: 4106000335 ngày 02/02/2007)

- Lĩnh vực kinh doanh:

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung (Kinh doanh bất động sản);
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp giao thông, thủy lợi, thủy điện, bu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Xây dựng thực nghiệm các công trình thuộc các dự án thử nghiệm công nghệ mới hoặc thuộc các đề tài nghiên cứu khoa học;
- Cải tạo, duy tu, trùng tu các công trình văn hóa và bảo tồn lịch sử. Tư vấn đầu tư xây dựng các dự án công nghiệp, dân dụng, cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khu công nghệ cao, khu kinh tế, điểm dân cư nông thôn, bao gồm: lập và thẩm định dự án đầu tư. Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước.
- Thiết kế công trình thủy lợi, thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình. Thiết kế xây dựng công trình giao thông. Khảo sát địa hình xây dựng công trình. Thí nghiệm các loại vật liệu xây dựng và cơ học đất;
- Tư vấn, lập các đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết;
- Quản lý dự án đầu tư, khai thác, nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới, công nghệ thông tin, công nghệ xây dựng;
- Sản xuất, mua bán điện năng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu, nhớt, mỡ và các sản phẩm khí hóa lỏng;

- Kinh doanh vận tải bằng ô tô, kinh doanh vận tải thủy nội địa qua biên giới Việt Nam;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, ăn uống.

Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6

- **Địa chỉ:** 127 Đinh Tiên Hoàng- Phường 3- Quận Bình Thạnh- TP HCM.
- **Điện thoại:** 84.8.3510 1863 - 3510 1867 **Fax:** 84.8.3510 1858
- **Website:** www.cienco6.com.vn
- **Vốn điều lệ: 209.797.666.731 đồng**
- **Giấy chứng nhận ĐKKD:** - Số 102287 ngày 30/11/1995 của Ủy ban Kế hoạch Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số 4106000024 ngày 02/01/2004 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
- **Lĩnh vực kinh doanh:**
 - Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng trong và ngoài nước;
 - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng;
 - Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và cấu kiện bê tông đúc sẵn;
 - Sửa chữa phương tiện, thiết bị thi công và gia công dầm thép, cấu kiện thép, sản phẩm cơ khí khác;
 - Cung ứng, xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị giao thông vận tải;
 - Vận chuyển hàng siêu trường, siêu trọng;
 - Tư vấn đầu tư xây dựng công trình giao thông;
 - Xuất khẩu lao động;
 - Kinh doanh nhà, đất, khách sạn và các dịch vụ khác;
 - Đầu tư xây dựng các dự án theo phương thức BT, BOT;
 - Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng khu đô thị , khu công nghiệp.

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO

- **Địa chỉ:** 326 Nguyễn An Ninh –Phường 7- TP Vũng Tàu.

- **Điện thoại:** 064.3838423 - 064.3838426 **Fax:** 064.3838422
- **Tên viết tắt:** IDICO-CONAC
- **Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:** IDICO Investment Construction Oil and Natural Gas Joint Stock Company.
- **Vốn điều lệ:** 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ).
- **Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số 3500101298 thay đổi lần 10 ngày 07/09/2010 (số cũ 4903000323 ngày 29/12/2006) của Sở Kế Hoạch và Đầu tư Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Lĩnh vực kinh doanh:

STT	Tên ngành
1	Xây dựng công trình dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình thủy điện, điện, nước, cầu cảng, buro điện, buro chính viễn thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Thi công trang trí nội thất, ngoại thất;
2	Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình để cho thuê lại; đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình để chuyển nhượng, cho thuê; Thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại;
3	Đầu tư xây dựng các dự án theo các hình thức: xây dựng-kinh doanh-chuyển giao (BOT), xây dựng chuyển giao (BT), xây dựng- Kinh doanh (BO) ; Đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí;
4	Kinh doanh vận tải, xăng, dầu, nhớt, nước, điện;
5	Kinh doanh máy móc thiết bị, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu phục vụ cho công nghiệp, xây dựng
6	Khai thác và chế biến khoáng sản;
7	Sản xuất và kinh doanh nguyên liệu và vật liệu xây dựng;
8	Sản xuất các sản phẩm kim loại cho xây dựng và kiến trúc; Gia công cơ khí và kết cấu thép các các loại;

9	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng, sản xuất công nghiệp;
10	Mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động; Mua bán vật liệu xây dựng;
11	Đại lý mua bán; Ký gửi hàng hóa;
12	Môi giới thương mại;
13	Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng- công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị; Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
14	Lập, thẩm tra dự án đầu tư, dự toán, tổng dự toán công trình; Thẩm tra thiết kế công trình (thuộc lĩnh vực tư vấn thiết kế của công ty); Quản lý dự án; Tư vấn đấu thầu về xây lắp, cung cấp vật tư và mua sắm máy móc thiết bị.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO

- **Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:** Urban and House Development Investment Jointstock Corporation
 - **Tên viết tắt:** IDICO-UDICO
 - **Địa chỉ:** KCN Nhơn Trạch I - Huyện .Nhơn Trạch - Tỉnh Đồng Nai
 - **Điện thoại:** 0613.560613 – 0613.560614 **Fax:** 0613.560610
 - **Vốn điều lệ:** 80.000.000.000 đồng(Tám mươi tỷ đồng).
 - **Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số 3600486108 thay đổi lần 03 ngày 28/06/2010 (số cũ: 4703000201) của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- Lĩnh vực kinh doanh:**
- Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng, công trình đường dây và trạm biến thế điện
- Thi công lắp đặt máy móc, thiết bị phục vụ xây dựng;
- Kinh doanh điện, nước và các dịch vụ kỹ thuật khác trong các khu công nghiệp và đô thị;
- Thiết kế hệ thống cung cấp điện hạ thế đến 35KV; Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong các khu công nghiệp, đô thị và khu dân cư tập trung;
- Kinh doanh lắp đặt các thiết bị cơ điện và cơ điện lạnh cho công trình dân dụng và công nghiệp.

Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO

- **Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài:** IDICO Urban and Industrial Zone Development Company Limited.
- **Tên viết tắt:** IDICO - URBIZ
- **Địa chỉ:** Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai
- **Điện thoại:** 061.3560475 **Fax:** 061.3560477
- **Vốn điều lệ:** 150.000.000.000 đồng(Một trăm năm mươi tỷ đồng).
- **Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số 4704000125 ngày 07/6/2007 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- **Lĩnh vực kinh doanh:**
 - Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà.
 - Đầu tư xây dựng, kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung.
 - Đầu tư phát triển và kinh doanh nhà.

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, bưu chính viễn thông, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp, công trình đường dây và trạm biến thế điện, công trình xử lý nước thải.
- Tư vấn đầu tư xây dựng.
- Sản xuất, khai thác và kinh doanh vật liệu, các cấu kiện bê tông và phụ kiện bằng kim loại dùng cho xây dựng.
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ, đường thủy.
- Kinh doanh các ngành nghề khác theo quy định của pháp luật.

🚧 Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO

- **Tên tiếng Anh:** IDICO Construction Materials production and trading Joint - Stock Company
- **Tên viết tắt:** IDICO - COMATRA
- **Địa chỉ :** KCN Nhơn Trạch I - Huyện Nhơn Trạch - Đồng Nai
- **Điện thoại :** (84) 613.560724 Fax : (84) 613 560132
- **Email :** comatra@hcm.vnn.vn
- **Giấy chứng nhận ĐKKD:** Số 4703000147 ngày 04/8/2004 của Sở Kế Hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
- **Lĩnh vực kinh doanh chính:**
 - Khai thác, chế biến, sản xuất và kinh doanh nguyên liệu, vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gỗ xây dựng, gốm sứ, gạch ngói, các vật liệu trang trí nội ngoại thất, các phụ gia cho sản xuất xi măng...).
 - Sản xuất, kinh doanh và gia công cơ khí các loại.
 - Dịch vụ cho thuê, bảo dưỡng xe máy, thiết bị.
 - Kinh doanh thiết bị xây dựng, bất động sản và dịch vụ du lịch.
 - Xuất, nhập khẩu vật tư, thiết bị, vật liệu xây dựng và công nghệ xây dựng.

- Thi công xây lắp các công trình công nghiệp, dân dụng, đường dây và trạm biến áp điện, xây dựng thủy điện, xây dựng công trình cấp thoát nước, thi công san lấp và xử lý nền móng.
- Đầu tư và phát triển kinh doanh nhà, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Xây dựng và kinh doanh nhà ở, văn phòng cho thuê.
- Vận chuyển hàng hoá bằng đường bộ và đường thủy.

Bảng 02: Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty tại thời điểm 23/11/2010

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Vốn góp (nghìn đồng)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam- Công ty TNHH MTV	151ter Nguyễn Đình Chiểu- Phường 6- Quận 3- TP HCM.	87.322.200	8.732.220	35,0
2	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6	127 Đinh Tiên Hoàng- Phường 3- Quận Bình Thạnh- TP HCM.	31.186.500	3.118.650	12,50
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	326 Nguyễn An Ninh – Phường 7- TP Vũng Tàu	24.949.200	2.494.920	10,00
4	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO	Huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	24.949.200	2.494.920	10,00
Tổng cộng			168.407.100	16.840.710	67,50

Nguồn: Theo giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 4 ngày 23/11/2010 của IDICO-IDI

Ghi chú: Vốn điều lệ của công ty là 249,492 tỷ đồng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302095576(số cũ: 4103008732) do Sở Kế hoạch đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 12/12/2007; Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 23/11/2010.

Theo Luật Doanh nghiệp, trong thời hạn ba năm từ ngày công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh, cổ đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho các cổ đông sáng lập khác, nhưng chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội cổ đông. Sau thời hạn ba năm tức là sau ngày 12/12/2010 các hạn chế đối với cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập đều được bãi bỏ.

Bảng 03: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/06/2010

	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ (%)
A	Cổ đông trong nước	24.944.200	249.442.000.000	99,98
1	Cổ đông Nhà Nước	14.345.790	143.457.900.000	57,50
1.1	Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	8.732.220	87.322.200.000	35,00
1.2	Tổng ty công ty xây dựng công trình giao thông 6	3.118.650	31.186.500.000	12,50
1.3	Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	2.494.920	24.949.200.000	10,00
2	Cổ đông nội bộ	5.020.990	50.209.900.000	20,13
3	Cán bộ công nhân viên	362.822	3.628.220.000	1,45
4	Cổ đông ngoài công ty:	5.214.598	52.145.980.000	20,90
	+ Cá nhân	4.590.868	45.908.680.000	18,40

	+ Tổ chức	623.730	6.237.300.000	2,50
B	Cổ đông nước ngoài	5.000	50.000.000	0,02
	Tổng cộng	24.949.200	249.492.000.000	100

Nguồn: Danh sách cổ đông ngày 30/6/2010 của IDICO-IDI

5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của IDICO-IDI, những công ty mà IDICO-IDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với IDICO-IDI

5.1. Danh sách Công ty mẹ:

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam:

(Xem thông tin ở phần 4.2)

5.2. Danh sách Công ty con: Không có

5.3. Danh sách Công ty mà IDICO-IDI đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có

5.4. Danh sách Công ty nắm quyền kiểm soát và chi phối đối với IDICO-IDI:

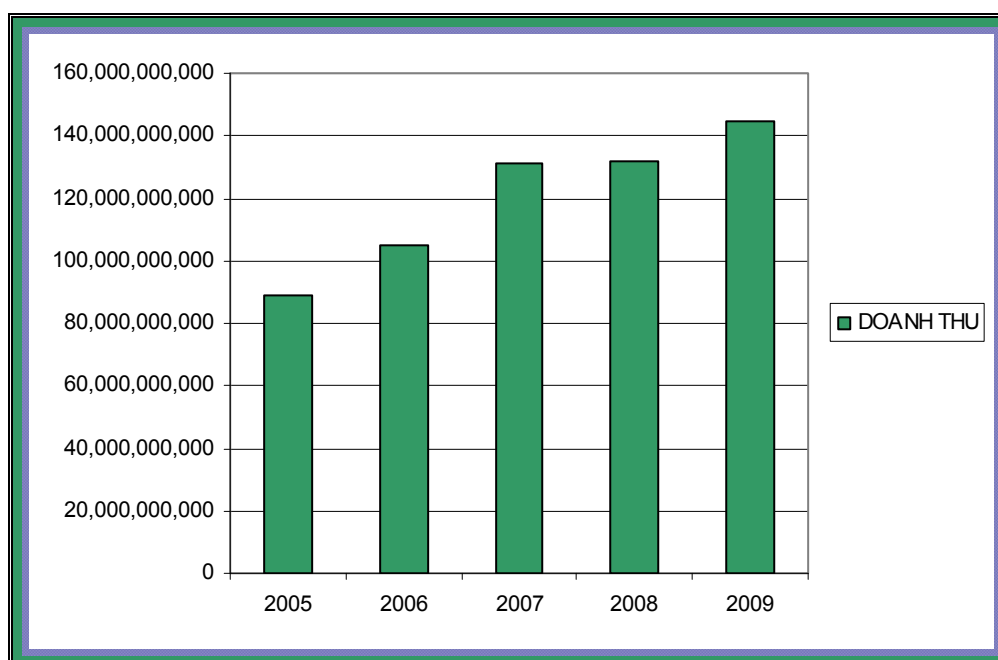
Không có

6. Hoạt động kinh doanh

6.1 Tăng trưởng doanh thu qua các năm:

Trong bối cảnh kinh tế thế giới bị suy thoái trong năm 2009, nhiều nền kinh tế tăng trưởng âm mà kinh tế Việt Nam đạt được tốc độ tăng trưởng dương 5,32% là một thành công lớn. Công ty IDICO-IDI là một doanh nghiệp có tiềm năng đang trên đà phát triển. Sau 2 năm chuyển đổi mô hình từ Công ty TNHH BOT An Sương An Lạc chuyên về lĩnh vực thu phí đường bộ sang cổ phần hóa, hoạt động kinh doanh của Công ty hàng năm vẫn tăng trưởng đều với con số khá thuyết phục.

Biểu đồ 1: Doanh thu của IDICO-IDI trong những năm gần đây



6.2 Các hoạt động và nhóm sản phẩm

6.2.1. Hoạt động thu phí sử dụng đường bộ:

Đây là hoạt động mang lại nguồn thu ổn định cho công ty. Trong năm 2009, doanh thu về công tác thu phí tại trạm thu phí An Sương – An Lạc đạt 101%. Doanh thu hoạt động thu phí đạt 144.480.704.564 đồng, chiếm tỷ trọng 68,19% trong tổng doanh thu và thu nhập khác, tăng 9,59% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế từ hoạt động thu

phí đạt 24.001.382.534 đồng, chiếm tỷ trọng 71,32% trong tổng lợi nhuận trước thuế, tăng 9,24% so với cùng kỳ năm trước.



Trạm thu phí An sương An Lạc

6.2.2. Hoạt động đầu tư các dự án:

Dự án đầu tư bổ sung một số hạng mục giao thông trên tuyến Quốc lộ 1A đoạn An Suong- An Lạc (Xây dựng nút giao khác mức tại điểm giao cắt QL1A với tỉnh lộ 10, tại điểm giao cắt QL1A với tỉnh lộ 10B, dải phân cách giữa làn xe thô sơ và làn xe cơ giới)

- **Mục tiêu đầu tư dự án:**

- Tạo một trục giao thông thông suốt trên đoạn tuyến Quốc lộ 1A đoạn An Suong- An Lạc, kết nối với hệ thống trục ngang là TL10 và TL10B tạo mạng lưới đường giao thông trong khu vực đô thị mới hình thành ở quận Bình Tân cũng như các tỉnh đồng bằng sông Cửu Long; đồng thời giảm đến mức thấp nhất nạn ùn tắc giao thông trong giờ cao điểm ở nút giao Bà Hom và khu vực khu công nghiệp PouYuen trên đoạn tuyến quốc lộ này;

- Tạo khoảng cách an toàn giữa làn xe thô sơ và làn xe cơ giới nhằm giảm tai nạn giao thông trên tuyến.



- **Loại và cấp công trình:**
 - Loại công trình: Công trình giao thông
 - Cấp công trình: cấp II
- **Địa điểm công trình:** Quận Bình Tân- TP. Hồ Chí Minh.
- **Nguồn vốn và hình thức quản lý:**
 - Nguồn vốn: Vốn tự có và vốn vay
 - Hình thức quản lý: Tự quản lý
- **Đơn vị lập dự án đầu tư:**

Công ty TNHH Tư vấn – Xây dựng – Địa ốc Văn Trường
- **Quy mô dự án:**
 - Xây dựng nút giao khác mức tại điểm giao cắt giữa QL1A-TL10:

Phương án tuyến: tìm tuyến đường đầu cầu vượt trùng với tìm tuyến QL1A.

Tổng chiều dài toàn tuyến :802,90m

Chiều dài phần cầu chính : $L_c = 388,40m$

Chiều dài đường hai cầu : $L = 414,50m$.

Cầu chính: Quy mô công trình: Vĩnh cửu

Tải trọng thiết kế:

Hoạt tải HL93 (Theo tiêu chuẩn thiết kế cầu 22TCN 272-05).

Cấp động đất : cấp 6

Tĩnh không đứng: 5m

Tĩnh không ngang : 30m

Mặt cắt ngang cầu được bố trí tổng thể như sau:

+ Gờ lan can mỗi bên 0,595m:	0,595m x 2 bên = 1,19 m
+ Mặt đường 6 làn xe ô tô mỗi làn 3,75m:	3,75m x 6 làn xe = 22,50 m
+ Dải phân cách lấp ghép giữa tim đường:	0,6m x 1 = 0,60 m
Tổng chiều rộng toàn cầu:	24,29 m

Đường hai đầu cầu:

+ Đường đô thị cấp II;

+ Cấp kỹ thuật : cấp 80

+ Tốc độ thiết kế: 80 km/h

+ Gờ chắn và lan can rộng mỗi bên 0,595m : 0,595m x 2 bên = 1,19 m

+ Mặt đường 6 làn xe ô tô mỗi làn 3,75m : 3,75m x 6 làn xe = 22,50 m

+ Dải phân cách lấp ghép giữa tim đường: 0,6m x 1 = 0,60 m

Chiều rộng xây dựng đường vào cầu: **24,29 m**

Đường gom hai bên cầu:

+ Đường gom đô thị:

+ Cấp kỹ thuật : cấp 40

+ Tốc độ thiết kế: 40 km/h

+ Dải an toàn cách ly tường chắn đường đầu cầu 1m: 1,0m x 1 bên = 1,0m

+ Mặt đường xe chạy rộng 7m : 7,0m x 1 bên = 7,0m

+ Vía hè thay đổi từ 2m đến 5m: 5,0m x 1 bên = 5,0m

Chiều rộng đường gom mỗi bên là: **13m**

Tổng chiều rộng đường đầu cầu và đường gom hai bên cầu là:

$$13m + 24,29m + 13m = 50,29m.$$

- Xây dựng nút giao khác mức tại điểm giao cắt giữa QL1A-TL10B:

Phương án tuyến: Bám theo tim tuyến đường TL10B.

Tổng chiều dài toàn tuyến: 1385,84m

+ Chiều dài phần cầu chính: $L_c: 443,49\text{m}$.

+ Chiều dài đường hai đầu cầu: $L = 187,12\text{m}$

+ Chiều dài đường gom và đường vòng hai bên cầu : $L = 755,23\text{m}$

Cầu chính:

Quy mô công trình: Vĩnh cửu

Tải trọng thiết kế:

Hoạt tải HL93 (Theo tiêu chuẩn thiết kế cầu 22TCN 272-05).

Cấp động đất : cấp 6

Tĩnh không đứng: 5m

Tĩnh không ngang : 30m

Mặt cắt ngang cầu được bố trí tổng thể như sau:

+ Nhịp biên (Nhịp không vượt qua QL1A)	
+ Gờ lan can rộng mỗi bên 0,595m:	$0,595\text{m} \times 2 \text{ bên} = 1,19 \text{ m}$
+ Mặt đường 8m mỗi bên	$8\text{m} \times 2 \text{ bên} = 16,0 \text{ m}$
+ Dải phân cách lấp ghép giữa tim đường rộng:	$0,6\text{m} \times 1 = 0,60 \text{ m}$
Tổng chiều rộng cầu:	17,79 m

Nhịp giữa:(Nhịp vượt qua QL1A)

+ Gờ lan can rộng mỗi bên 0,595m:	$0,595\text{m} \times 2 \text{ bên} = 1,19 \text{ m}$
+ Mặt đường 8m mỗi bên	$8\text{m} \times 2 \text{ bên} = 16,0 \text{ m}$
+ Lề bộ hành phía bên trái cầu 1,80m:	$1,80\text{m} \times 1 \text{ bên} = 1,8 \text{ m}$
+ Dải phân cách lấp ghép giữa tim đường rộng:	$0,6\text{m} \times 1 = 0,60 \text{ m}$
Tổng chiều rộng cầu	19,59 m

Đường hai đầu cầu:

- + Đường đô thị cấp III;
- + Cấp kỹ thuật : cấp 60
- + Tốc độ thiết kế: 60 km/h

+ Gờ chắn và lan can rộng mỗi bên 0,595m :	0,595m x 2 bên = 1,19 m
+ Mặt đường 8m mỗi bên	8m x 2 bên = 16,0 m
+ Dải phân cách lắp ghép giữa tim đường rộng:	0,6m x 1 = 0,60 m
+ Chiều rộng xây dựng đường vào cầu:	17,79 m

Đường gom và đường vòng hai bên cầu:

- + Đường gom đô thị:
- + Cấp kỹ thuật : cấp 40
- + Tốc độ thiết kế: 40 km/h

Nhánh 1: dài 458,42m

+ Via hè mỗi bên rộng 3m :	3,0m x 2 bên = 6,0m
+ Mặt đường xe chạy rộng 7m:	7,0m x 1 = 7,0m

Nhánh 2: dài 158,26m và **nhánh 3** : dài 138,25m

+ Dải an toàn cách ly tường chắn đường đầu cầu 1m :	1,0m x 1 bên = 1,0m
+ Mặt đường xe chạy rộng 7m:	7,0m x 1 bên = 7,0m
+ Via hè thay đổi từ 2m đến 4m :	4,0m x 1 bên = 4,0m

Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống chiếu sáng hoàn chỉnh ở hai nút giao.
- Hệ thống thoát nước mưa cho các đường nhánh và đường gom.

Lắp đặt dải phân cách phân giữa làn xe thô sơ và xe cơ giới:

Tiến hành lắp đặt dải phân cách bằng bê tông cốt thép phân giữa làn xe thô sơ và làn xe cơ giới để đảm bảo an toàn giao thông.

Tổng mức đầu tư: 541.366.603.058 đồng

Trong đó:

- Giá trị dự toán xây dựng sau thuế:	473.926.161.434 đ
- Chi phí quản lý dự án:	4.999.551.858 đ
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng:	11.187.030.051 đ
- Chi phí khác :	2.038.713.982 đ
- Dự phòng phí:	49.215.145.733 đ

Tiến độ thực hiện: là 16 tháng

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM MỞ RỘNG PHƯỜNG 6 THÀNH PHỐ TÂN AN TỈNH LONG AN



- **Loại công trình:** Công trình dân dụng và hạ tầng kỹ thuật
- **Chủ đầu tư dự án:** Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO
- **Hình thức đầu tư dự án:** hợp tác liên doanh giữa Công ty IDICO- IDI và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Long An IDICO với tỷ lệ góp vốn 45/55
- **Địa điểm công trình:** Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An
- **Mục tiêu đầu tư dự án:** Dự án hình thành sẽ cung cấp chỗ ở cho nhân dân sống và làm việc trong khu vực với các khối nhà hiện đại văn minh, giao thông khang trang, sạch sẽ tiện lợi và các khu vui chơi công cộng rất tốt. Đồng thời thúc đẩy tuyến Hùng Vương nối dài đang được nâng cấp thành tuyến đường đẹp nhất thành phố Tân An nằm kề khu hành chính mới của tỉnh Long An.
- **Quy mô dự án:** Tổng diện tích 305.050 m² bao gồm:
 - Đất cơ quan, công trình công cộng:*
 - a/Đất cơ quan, công trình công cộng:**
 - Diện tích 28.786m²chiếm 9,44% dự án:

- Trung tâm hành chính-văn hóa-y tế: diện tích 6.916m²
- Trường học: diện tích 7.310m²
- Trung tâm thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp 15: 14.560 m²

b/Đất xây dựng nhà ở:

Diện tích 136.779m² chiếm 44,84% đất xây dựng đô thị, bao gồm:

- Ký túc xá sinh viên: diện tích 29.389 m², mật độ xây dựng 25%, khối nhà cao 5-8 tầng cho 3000 sinh viên.

- Chung cư cao 12 tầng diện tích 17.446,7m² chiếm 16,26% đất xây dựng nhà ở gồm 2 lô khoảng 500 căn hộ (mỗi căn từ 80-100m²) trong đó có lô CC1 có diện tích 8.394 m², lô CC2 có diện tích 9.072,7 m²

Nhà ở liên kế tổng cộng 830 lô gồm:

- Nhà liên kế phố: 326 lô
- Nhà liên kế vườn: 179 lô
- Nhà tái định cư dạng liên kế: 325 lô

c/ Khu cây xanh công viên – TDTT:

Diện tích 31.451 m² gồm 4 công viên cây xanh.

d/ Hệ thống giao thông diện tích 107.944 m² gồm:

Giao thông đối ngoại diện tích 16.656 m²

STT	Tên đường	Bề rộng(m)	Chiều dài(m)
1	Đường vòng tránh tp	80,00	629,00
2	Đường Hùng Vương nối dài	50,00	510,53
3	Đường liên khu vực	48,00	460,08

Giao thông nội bộ diện tích 91.288m²

STT	Tên đường	Bề rộng(m)	Chiều dài(m)
1	N1	14,00	213,40
2	N2	17,00	201,18
3	N3	14,00	434,95
4	N4	17,00	316,99

5	N5	14,00	64,49
6	N6	14,00	106,00
7	N7	14,00	106,00
8	N8	27,00	316,06
9	N9	19,00	368,80
10	D1	14,00	398,12
11	D2	14,00	406,57
12	D3	14,00	143,99
13	D4	14,00	230,99
14	D5	45,00	555,82
15	D6	14,00	412,39
16	D7	14,00	509,42
17	D8	14,00	1780,96

Các thông số về đường giao thông

-Đối với trục đường nội bộ kết cấu áo đường được tính toán cấp A1

-Kết cấu áo đường:

*** Giai đoạn 1:**

+ Láng nhựa t/c 3 kg/m²

+ Cấp phối đá dăm loại 2 dày 30cm, $K \geq 0,98$

+ Cấp phối đá dăm loại 1 dày 15cm, $K \geq 0,98$

+ Vết bùn 50cm, đắp bù bằng cát hạt trung, trải vải địa KT

*** Giai đoạn 2:**

+ Bê tông nhựa hạt trung C15 dày 5cm

+ Tưới nhựa bóm dính t/c 0,5kg/m²

+ Bê tông nhựa hạt thô C25 dày 5cm

+ Tưới nhựa bóm dính t/c 1,0kg/m²

+ Bù lún bằng lớp CPĐD loại 1

+ Kết cấu áo giai đoạn 1

-Kết cấu vỉa hè:

- + Gạch Terrazzo dày 3cm
- + Lớp vữa XM dày 2cm
- + Lớp BT đá 1*2 M150 dày 5cm
- + Lớp cấp phối đá dăm dày 10cm, $K \geq 0,95$
- + Đất nền đầm chặt $K=0,90$

-Kết cấu bó vỉa: bằng BT đá 1*2 M200

e/ Hệ thống thoát nước mưa

Cống được bố trí bên dưới vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường, tuyến cống chính(D400, D600, D800, D1000) được bố trí 1 bên hè đường, phía đường bên kia nước mưa được thoát bằng các cống nhánh ngang đường D400 đổ vào tuyến cống chính.

f/ Hệ thống cấp nước:

Mạng lưới đường ống từ $d75$ -: - $d200$ đi bên dưới vỉa hè

g/ Hệ thống thoát nước thải:

Nước thải từ các lô công trình được đầu nối với các hố ga, cống thoát nước thải có đường kính là 300, 400, 600mm.

h/ Hệ thống cấp điện:

Nguồn cấp từ trạm 110/22kV Tân An theo tuyến 22kV dọc theo đường vòng tránh thành phố, sử dụng cáp điện lực 22kV đi ngầm vào trạm.

i/ Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống viễn thông được ghép nối vào mạng viễn thông của thành phố Tân An.

j/ Hệ thống cây xanh:

Cây xanh bóng mát được trồng theo vỉa hè các trục đường

Thảm cỏ trang trí tại công viên, dải phân cách.



10. Tổng mức đầu tư: **1.254.719.000.000** đồng.

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị(triệu đồng)
1	Đầu tư xây dựng hạ tầng	159.779
2	Chi phí đền bù	35.000
3	Chi phí đấu nối đường Hùng Vương	15.204
4	Tiền sử dụng đất	32.000
5	Dự kiến lãi vay	75.600
6	Chi phí tư vấn, điều hành dự án	23.629
7	Kinh phí đầu tư xd phần kiến trúc	913.507
	Tổng cộng	1.254.719

11. Tiến độ thực hiện:

1. Công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt.
2. Xác định ranh giới khu đất lập dự án đầu tư xây dựng và mục tiêu dự án
3. Kê biên đất và vật kiến trúc liên quan

4. Định giá đất và lập phương án đền bù, giải tỏa và giải phóng mặt bằng.
5. Lập và trình duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng
6. Chuẩn bị xây dựng (khảo sát, thiết kế, đấu thầu).
7. Phân kỳ vốn để xây dựng hạ tầng
 - San nền: 2009-2010
 - Hệ thống giao thông: 2010-2012
 - Hệ thống cấp điện: 2010-2012
 - Hệ thống cấp nước: 2010-2012
 - Hệ thống thoát nước: 2010-2012
 - Cây xanh: 2010-2012
 - Rác- Vệ sinh môi trường: 2010-2012
8. Giao đất cho đối tượng tái định cư và nhà đầu tư thứ cấp: 2012-2014
9. Cấp giấy phép xây dựng theo quy hoạch
10. Thực hiện xây dựng và kiểm tra việc xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch, thiết kế được duyệt
11. Báo cáo hoàn thành công trình và cho phép đưa vào sử dụng.



**NGÀY 10/3/2008 LỄ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG HỢP TÁC ĐẦU TƯ GIỮA
CÔNG TY IDICO-IDI VÀ CÔNG TY IDICO-LINCO**

DỰ ÁN KHU CĂN HỘ CAO TẦNG PACKSIMEX

- **Loại công trình:** Công trình dân dụng- Nhà chung cư
- **Chủ đầu tư dự án:** Hợp tác liên doanh giữa Công ty IDICO-IDI và Công ty CP Xuất nhập khẩu sản xuất gia công và bao bì (PACKSIMEX) với tỷ lệ góp vốn 30/70. Chủ đầu tư xây mới toàn bộ, quản lý và kinh doanh với khách hàng có nhu cầu mua căn hộ.
- **Hình thức quản lý dự án:** Chủ đầu tư quản lý trực tiếp dự án.
- **Địa điểm công trình:** Số 262/13 và 262/15 đường Lũy Bán Bích, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.
- **Nguồn vốn thực hiện:** Vốn tự có và vốn vay ngân hàng



- **Mục tiêu đầu tư dự án:** Thực hiện chủ trương xử lý sắp xếp lại nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước trên địa bàn Tp.HCM, nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất. Giải quyết nhu cầu về nhà ở của người dân, tận dụng được nguồn vốn nhàn rỗi của khách hàng và tăng ngân sách địa phương.

- **Quy mô dự án:**

- Tổng diện tích ranh đất quy hoạch:	11.980,9 m ²
- Diện tích đất giao thông trong khu vực:	2.594,5 m ²
- Diện tích đất dự án:	9.386,4 m ²
- Diện tích đất xây dựng:	3.246,0 m ²
- Diện tích sàn xây dựng:	60.415,0 m ²
- Diện tích sàn căn hộ:	57.169,0 m ²
- Mật độ xây dựng :	35%
- Tầng cao xây dựng:	19 tầng
- Hệ số sử dụng đất khu ở:	6,5

Tổng diện tích tầng hầm: **6139,0 m²**

- **Các chỉ tiêu kỹ thuật chính các khối nhà Khu 1 và Khu 2:**

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị
1	TOÀN KHU		
	Tổng diện tích đất (nằm trong quy hoạch)	m ²	9.386,4
	Diện tích xây dựng	m ²	3.246,0
	Mật độ xây dựng	%	34,6%
	Tổng diện tích căn hộ	m ²	48.350,0
	Tổng diện tích sàn sử dụng làm căn hộ	m ²	57.169,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, sân thượng, mái)	m ²	60.415,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể mái)	m ²	66.554,0
	Hệ số sử dụng đất ở		6,1
	Hệ số sử dụng đất toàn bộ		6,4
	Tổng số căn hộ	Căn hộ	524
	Tổng diện tích tầng hầm	m ²	6.139,0
	Tổng diện tích để xe	m ²	4.992,0
2	KHU 1 (BLOCK C)		

2.1	BLOCK C		
	Diện tích khu đất (nằm trong quy hoạch)	m ²	2.186,7
	Diện tích xây dựng khối đế	m ²	750,0
	Diện tích xây dựng khối tháp	m ²	771,0
	Mật độ xây dựng khối đế	%	34,3%
	Mật độ xây dựng khối tháp	%	35,3%
	Tổng diện tích căn hộ	m ²	11.845,0
	Tổng diện tích sàn sử dụng làm căn hộ	m ²	13.878,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, sân thượng, mái)	m ²	14.628,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể mái)	m ²	15.987,0
	Tầng cao xây dựng	Tầng	19
	Tổng số căn hộ	Căn hộ	136
2.1.1	Tầng hầm	m ²	1.359,0
	Đề xe	m ²	1.120,0
	Khác	m ²	239,0
2.1.2	Tầng 1	m ²	750,0
	Thương mại, dịch vụ	m ²	272,0
	Khác	m ²	478,0
2.1.3	Tầng điển hình (tầng 2 ~ 17)	m ²	12.336,0
	Số tầng	Tầng	16
	Diện tích 1 tầng	m ²	771,0
	Căn hộ (1 tầng)	m ²	658,1
	Khác (1 tầng)	m ²	112,9
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/diện tích xây dựng		85,4%
2.1.4	Tầng penthouse (tầng 18 ~ 19)	Tầng	1.542,0
	Số tầng	m ²	2
	Diện tích 2 tầng	m ²	1.542,0

	Căn hộ (2 tầng)	m ²	1.316,0
	Khác (2 tầng)	m ²	226,0
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/điện tích xây dựng		85,3%
2.1.5	Tầng sân thượng, mái	m ²	771,0
3	KHU 2 (BLOCK A+B)		
	Diện tích khu đất (nằm trong quy hoạch)	m ²	7.199,7
	Diện tích xây dựng khối đế	m ²	2.496,0
	Diện tích xây dựng khối tháp	m ²	2.529,0
	Mật độ xây dựng khối đế	%	34,7%
	Mật độ xây dựng khối tháp	%	35,1%
	Tổng diện tích căn hộ	m ²	36.505,0
	Tổng diện tích sàn sử dụng làm căn hộ	m ²	43.291,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, sân thượng, mái)	m ²	45.787,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể mái)	m ²	50.567,0
	Tổng số căn hộ	Căn hộ	388
	Tầng hầm (Block A+B)	m ²	4.780,0
	Đề xe	m ²	3.872,0
	Khác		908,0
3.1	BLOCK A		
	Diện tích xây dựng khối đế	m ²	1.728,0
	Diện tích xây dựng khối tháp	m ²	1.751,0
	Tổng diện tích căn hộ	m ²	25.188,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, sân thượng, mái)	m ²	31.015,0
	Tầng cao xây dựng	Tầng	18
	Tổng số căn hộ	Căn hộ	252
3.1.1	Tầng 1	m ²	1.728,0

	Thương mại, dịch vụ	m ²	218,0
	Khác	m ²	1.510,0
3.1.2	Tầng điển hình (tầng 2 ~ 16)	m ²	26.265,0
	Số tầng	Tầng	15
	Diện tích 1 tầng	m ²	1.751,0
	Căn hộ (1 tầng)	m ²	1.515,6
	Khác (1 tầng)	m ²	235,4
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/điện tích xây dựng		86,6%
3.1.3	Tầng penthouse (tầng 17 ~ 18)		3.022,0
	Số tầng	Tầng	2
	Diện tích 2 tầng	m ²	3.022,0
	Căn hộ (2 tầng)	m ²	2.454,0
	Khác (2 tầng)	m ²	568,0
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/điện tích xây dựng		81,2%
3.1.4	Tầng sân thượng, mái	m ²	1.751,0
3.2	BLOCK B		
	Diện tích xây dựng khối đế	m ²	768,0
	Diện tích xây dựng khối tháp	m ²	778,0
	Tổng diện tích căn hộ	m ²	11.317,0
	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm, tầng kỹ thuật, sân thượng, mái)	m ²	14.772,0
	Tầng cao xây dựng	Tầng	19
	Tổng số căn hộ	Căn hộ	136
3.2.1	Tầng 1	m ²	768,0
	Thương mại, dịch vụ	m ²	390,0
	Khác	m ²	378,0
3.2.2	Tầng điển hình (tầng 2 ~ 16)	m ²	12.448,0
	Số tầng	Tầng	16

	Diện tích 1 tầng	m ²	778,0
	Căn hộ (1 tầng)	m ²	628,7
	Khác (1 tầng)	m ²	149,3
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/diện tích xây dựng		80,8%
3.2.3	Tầng penthouse (tầng 17 ~ 18)		1.556,0
	Số tầng	Tầng	2
	Diện tích 2 tầng	m ²	1.556,0
	Căn hộ (2 tầng)	m ²	1.257,8
	Khác (2 tầng)	m ²	298,2
	Tỷ lệ diện tích căn hộ/diện tích xây dựng		80,8%
3.2.4	Tầng sân thượng, mái	m ²	778,0



- **Tổng mức đầu tư: 643.547.658.773 đồng**

STT	Khoản mục chi phí	Giá trị sau thuế (đồng)
1	Chi phí xây dựng	401.554.160.013
2	Chi phí thiết bị	47.327.819.000
3	Chi phí đất	107.828.100.000

4	Chi phí quản lý dự án	5.880.353.925
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	22.040.105.170
6	Chi phí khác	1.032.428.552
7	Chi phí dự phòng	47.783.486.666
8	CỘNG	633.446.453.325
9	Lãi vay (12%)	10.101.205.448
	TỔNG CỘNG	643.547.658.773

- **Tiến độ thực hiện:**

- Lập dự án, hoàn tất các thủ tục xin phép ĐTXD: năm 2009 - 2010
- Thi công móng, tầng hầm : năm 2010 - 2011
- Thi công phần khung : năm 2011 - 2012
- Hoàn thiện, bàn giao đưa vào sử dụng : năm 2012 - 2013

**DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG ĐƯỜNG SONG HÀNH HÀ HUY GIÁP, QUẬN 12,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**



Tổng mức đầu tư khoảng 2.248 tỷ đồng với phương thức BT (khai thác quỹ đất bên đường và một số khu đất tập trung tại địa bàn quận 12 và các quận khác để thu hồi vốn đầu tư).

- Dự án đường song hành: Đã hoàn chỉnh bước khảo sát, lập dự án; đã xong và trình Bộ GTVT thông qua thiết kế cơ sở; Hiện UBND TP HCM đang trình Thủ tướng Chính phủ để xin cơ chế cho UBND TP HCM đàm phán hợp đồng với nhà đầu tư (IDICO-IDI) theo nội dung Nghị định 108/2009/NĐ-CP ngày 27/11/2009 thay thế Nghị định 78/2007/NĐ-CP ngày 15/07/2007.
- Dự án khai thác quỹ đất hoàn vốn dự án: công ty đang triển khai làm việc với UBND Quận 12 và các Sở, Ban ngành của thành phố để thống nhất quy mô, diện tích quỹ đất khai thác để hoàn chỉnh Hồ sơ dự án đầu tư và tiến hành thương thảo Hợp đồng với UBND thành phố. Ngày 07/4/2010, UBND Quận 12 đã có Văn bản 709/UBND-ĐT gửi UBND thành phố Hồ Chí Minh cho khai thác quỹ đất 185ha trên địa bàn phường Thạnh lộc, Thạnh Xuân.

Đây là dự án có mức đầu tư lớn, vừa mang tính cấp bách (đầu tư đường song hành Hà Huy Giáp), vừa mang tính lâu dài (dự án khai thác quỹ đất)...sau khi hoàn chỉnh thủ tục pháp lý dự án, công ty sẽ đệ trình kế hoạch triển khai thực hiện đầu tư theo Quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

6.2.3. Hoạt động thi công xây lắp:

Đây là mảng hoạt động mới của công ty, tuy mới được thành lập nhưng với phương châm đảm bảo việc làm, xây dựng lực lượng để thi công trình các công trình do Công ty đầu tư, các công trình trúng thầu xét thấy có hiệu quả. Trong 6 tháng cuối năm 2009 công ty đã trúng thầu 3 công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hậu Giang với giá trị hợp đồng ký kết là 37 tỷ đồng. Doanh thu hoạt động tư vấn năm 2009 đạt 128.711.284 đồng chiếm tỷ trọng 0,06% trong tổng Doanh thu và thu nhập khác, tăng 100% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận từ hoạt động tư vấn chuyển giao công nghệ lãi 23.239.462 đồng, chiếm tỷ trọng 0,07% trong tổng lợi nhuận sau thuế, tăng 100% so với cùng kỳ năm trước



6.2.4. Hoạt động đầu tư tài chính

Doanh thu tài chính năm 2009 đạt 16.107.155.454 đồng chiếm tỷ trọng 7,6% trong tổng doanh thu và thu nhập khác, tăng 190,85% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận từ hoạt động tài chính lãi 4.040.004.054 đồng, chiếm tỷ trọng 12,01% trong tổng lợi nhuận sau thuế, tăng 28,49% so với cùng kỳ năm 2008.

Hoạt động đầu tư tài chính của công ty bao gồm các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và đầu tư tài chính dài hạn: gửi tiền tiết kiệm ở Ngân hàng có kỳ hạn và đầu tư chứng khoán...

Đầu tư tài chính dài hạn bao gồm đầu tư cổ phiếu:

+ Đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng, số cổ phiếu nắm giữ 2.992.103 cổ phiếu, giá trị đầu tư 85.274.935.500 đồng.

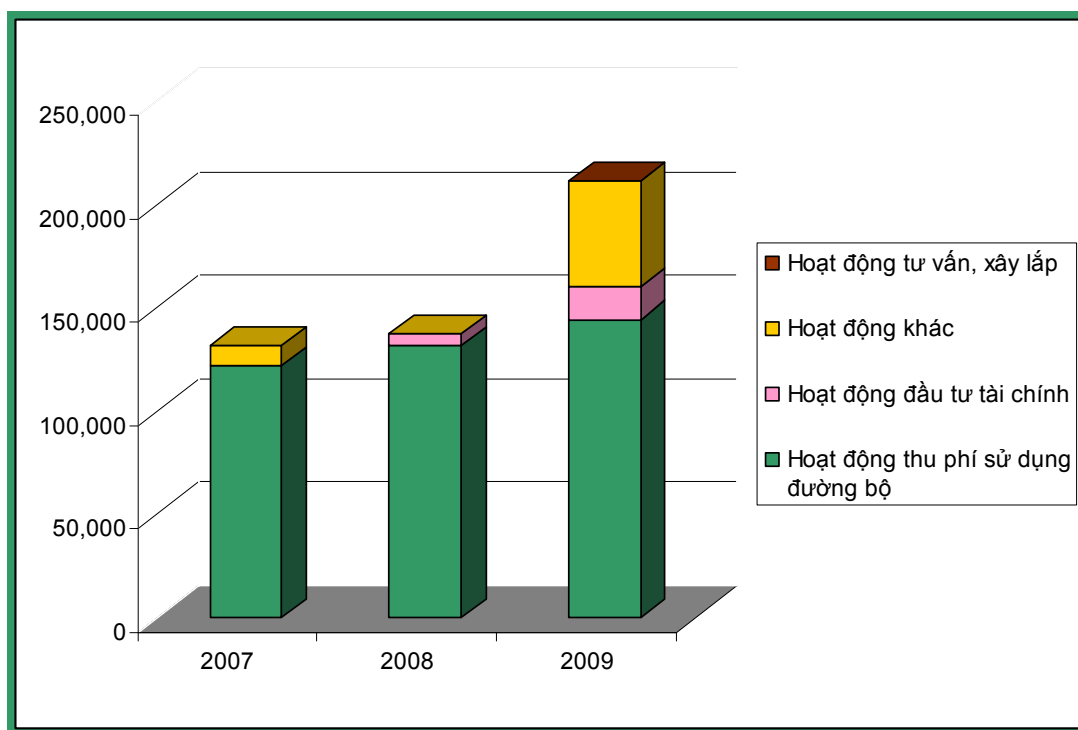
+ Đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu sản xuất gia công và bao bì, số cổ phiếu nắm giữ 1.476.490 cổ phiếu, giá trị đầu tư 23.482.780.000 đồng.

Và Góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Long An IDICO dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6-thị xã Tân An, tỉnh Long An. Vốn góp và lợi nhuận sẽ được chia theo tỷ lệ 45/55. Tổng mức đầu tư của dự án là 1.319 tỷ đồng.

Bảng 04: Cơ cấu doanh thu của IDICO-IDI*Đơn vị: Triệu đồng*

Tên sản phẩm, dịch vụ	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009		6 tháng đầu năm 2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hoạt động thu phí sử dụng đường bộ	121.983	92,70	131.843	95,92	144.481	68,20	77.358	86,59
Hoạt động đầu tư tài chính	211	0,16	5.538	4,03	16.107	7,60	4.355	4,87
Hoạt động tư vấn, xây lắp	-	-	-	-	129	0,06	7.623	8,53
Hoạt động khác	9.396	7,14	65	0,05	51.152	24,14	3	0,00
Tổng cộng	131.590	100	137.446	100	211.869	100	89.339	100

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2007, 2008 và năm 2009 của IDICO-IDI

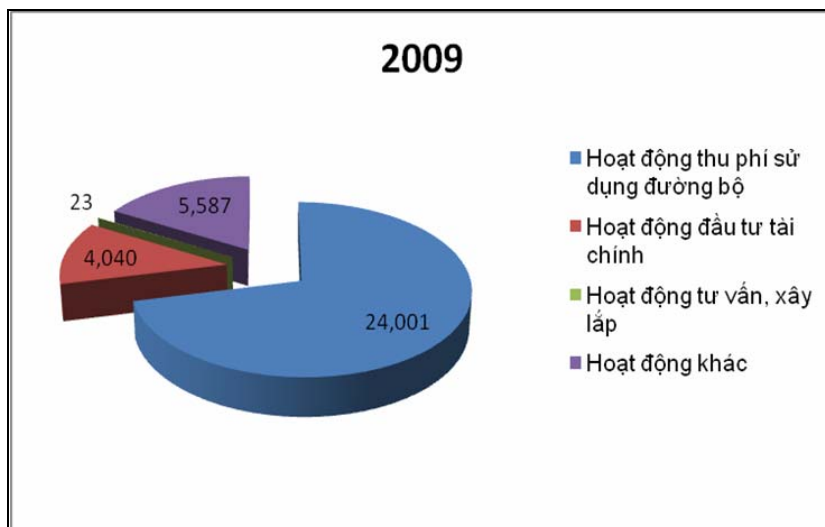
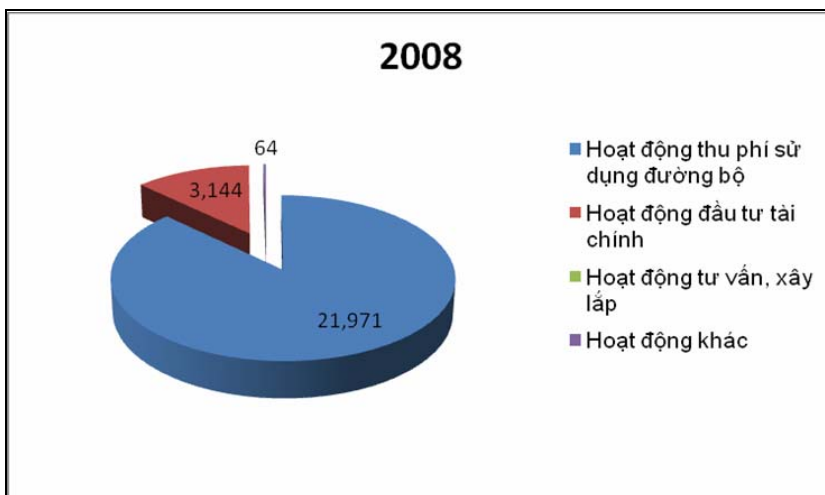
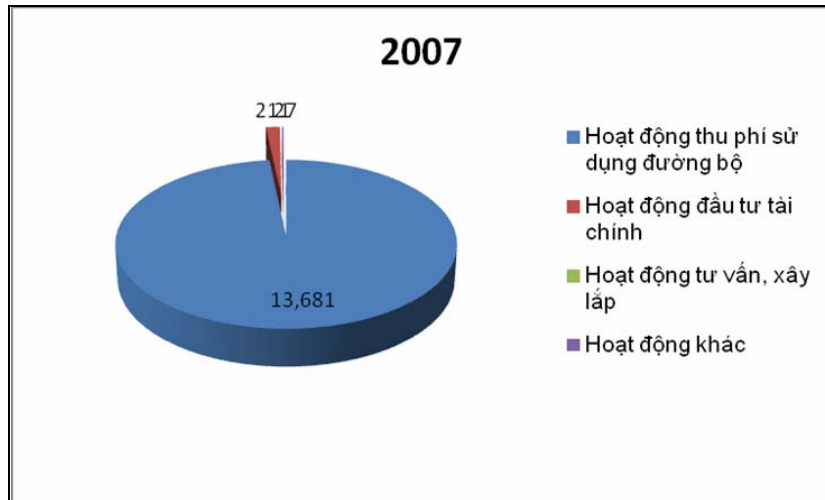
Biểu đồ 02: Cơ cấu doanh thu của Công ty**Bảng 05: Cơ cấu lợi nhuận trước thuế của IDICO-IDI**

Đơn vị: Triệu đồng

Tên sản phẩm, dịch vụ	Năm 2007		Năm 2008		Năm 2009		6 tháng/2010	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Hoạt động thu phí sử dụng đường bộ	13.681	98,29	21.971	87,26	24.001	71,32	16.828	81,57
Hoạt động đầu tư tài chính	211	1,52	3.144	12,49	4.040	12,01	3.572	17,31
Hoạt động tư vấn, xây lắp	-	-	-	-	23	0,07	229	1,11
Hoạt động khác	27	0,19	64	0,25	5.587	16,60	2	0,01
Tổng cộng	13.919	100	25.179	100	33.651	100	20.631	100

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2007, 2008 và 2009 của IDICO-IDI

Biểu đồ 03: Cơ cấu lợi nhuận của Công ty



6.2. Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu:

Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty

Trước tình hình giá cả biến động bất thường sẽ gây ảnh hưởng không nhỏ đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong trường hợp giá cả nguyên vật liệu tăng sẽ đẩy chi phí đầu vào lên và làm ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

Tuy nhiên, để hạn chế ảnh hưởng này, Công ty luôn duy trì, phát triển mạng lưới các đối tác cung ứng truyền thống. Đồng thời, Công ty luôn chủ động trong việc xác định sớm thời điểm phát sinh nhu cầu nguyên vật liệu để xây dựng dự toán khối lượng công trình chính xác và kiểm soát được giá cả.

6.3. Chi phí sản xuất

Bảng 06: Cơ cấu chi phí của IDICO-IDI

Đơn vị: Triệu đồng

Yếu tố chi phí	2007	2008	2009	6Tháng đầu năm 2010
Giá vốn hàng bán (GVHB)	43.475	21.228	53.003	35.115
<i>% GVHB/TDT</i>	<i>33,04</i>	<i>15,44</i>	<i>25,02</i>	<i>39,31</i>
Chi phí tài chính (CPTC)	59.069	73.458	54.061	22.170
<i>% CPTC/TDT</i>	<i>44,89</i>	<i>53,44</i>	<i>25,52</i>	<i>24,82</i>
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp (CPBH&QLDN)	11.281	13.808	18.022	11.421
<i>% CPBH&QL/TDT</i>	<i>8,57</i>	<i>10,05</i>	<i>8,51</i>	<i>12,78</i>

Chi phí khác (CPK)	5	-	45.565	1
<i>% CPK/TDT</i>	<i>0,004</i>	<i>-</i>	<i>21,51</i>	<i>0,00</i>
Tổng chi phí (TCP)	117.670	112.266	178.217	68.707
<i>% TCP/TDT</i>	<i>89,42</i>	<i>81,68</i>	<i>84,12</i>	<i>76,91</i>
Tổng doanh thu (TDT)	131.590	137.446	211.868	89.339

Nguồn: BCTC năm 2008,2009 đã được kiểm toán của IDICO-IDI

Từ Bảng số liệu trên cho thấy IDICO-IDI là **doanh nghiệp có các yếu tố chi phí và Tỷ trọng TCP/TDT tương đối thấp so với các doanh nghiệp cùng ngành** đang niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung hiện nay. Những yếu tố này sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh cho IDICO-IDI.

6.4. Trình độ công nghệ: Công ty sử dụng áp dụng Công nghệ thu phí bán tự động vé giấy mã vạch, ứng dụng công nghệ tiên tiến như quản lý in vé và đọc vé bằng mã vạch, điều khiển tự động bằng PLC, chương trình quản lý với kiến trúc 3-tiers kết hợp với mô hình client/server, hệ thống giám sát bằng CCTV camera kèm theo chức năng overlay đã khắc phục được những hạn chế về ùn tắc giao thông và hạn chế đến mức thấp nhất tiêu cực. Có thể nói hệ thống thu phí bán tự động vé giấy mã vạch là một hệ thống các giải pháp đã được nghiên cứu, xử lý từ A đến Z, xe chỉ phải dừng một lần tại vị trí soát vé để mua vé lượt hoặc xuất trình vé tháng. Sau khi vé được kiểm tra bằng thiết bị đầu đọc laze nếu hợp lệ thì đèn xanh bật và barrie tự động mở cho xe qua. Quy trình một dừng quản lý tại làn bằng máy tính kết nối với hệ thống tự động điều khiển đã mang lại những con số rất khả quan, nhân công giảm 50%, thất thu hầu như không xảy ra. Và điều quan trọng là giải pháp này hoàn toàn tuân thủ các quy định của Bộ Tài chính về thu phí sử dụng đường bộ, việc in kèm mã vạch lên vé giấy được thực hiện ngay tại nhà in như khi in giấy bình thường. Trong khâu quản lý sử dụng, chỉ khi nào vé được khai báo trong cơ sở dữ liệu thì mới có giá trị sử dụng nên chống được việc làm vé giả và không sợ bị kẻ xấu lợi dụng vé bị thất lạc vé quay vòng...

6.5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Quản lý chất lượng công trình xây dựng là nhiệm vụ của tất cả các chủ thể tham gia vào quá trình hình thành nên sản phẩm xây dựng bao gồm: Chủ đầu tư, nhà thầu, các tổ chức và cá nhân có liên quan trong công tác khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng, bảo hành và bảo trì, quản lý và sử dụng công trình xây dựng.

Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy trình chất lượng từ việc nhập nguyên vật liệu (chọn nhà cung cấp có uy tín, chất lượng, chủng loại, mẫu mã...), thí nghiệm mẫu (theo đúng tiêu chuẩn), tới việc thi công phải đảm bảo chất lượng đúng thiết kế, phù hợp với các tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo an toàn. Chất lượng và tiến độ thi công xây lắp của Công ty luôn được kiểm tra chặt chẽ bởi tư vấn giám sát của chủ đầu tư, tư vấn giám sát của tổng thầu và cán bộ giám sát của đơn vị thi công. Hồ sơ nghiệm thu, bàn giao các hạng mục công trình luôn luôn được chú trọng, phù hợp với các quy định của Nhà nước ban hành, đó là một phần trong hồ sơ quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Công ty đã xây dựng quy trình kiểm tra chất lượng đồng bộ, phối hợp thống nhất giữa các phòng ban, đội sản xuất theo sự chỉ đạo của Giám đốc Công ty

6.6. Hoạt động marketing

Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả cao, Công ty luôn chú trọng đến công tác Marketing, cụ thể bằng các hoạt động như sau:

- Nghiên cứu thông tin về thị trường và thông tin liên quan;
- Xây dựng chiến lược kinh doanh cho từng giai đoạn phát triển;
- Tìm kiếm khách hàng và đối tác;
- Liên hệ và thu thập thông tin từ các ban ngành hữu quan trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tiếp nhận các thông tin phản hồi từ phía khách hàng;
- Tiếp cận với các đối tác giải quyết những vấn đề khúc mắc để đảm bảo sự hợp tác hiệu quả, bền vững giữa Công ty và các đối tác trong thời điểm thị trường mang đầy tính cạnh tranh như hiện nay.

6.7. Nhãn hiệu thương mại: Không có**6.8. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện****Bảng 07: Các hợp đồng lớn đang thực hiện**

STT	Hợp đồng	Giá trị (Tỷ đồng)	Thời gian thực hiện
1	Hợp đồng Xây dựng – Kinh doanh – Chuyển giao (B.O.T) Cải tạo nâng cấp đoạn An Suông An Lạc Quốc lộ 1A, Địa phận TP.HCM; số 3599/HĐ/GTVT/KHĐT	TMĐT: 831,64	Từ năm 2000 đến năm 2017
2	Hợp đồng thi công công trình Trụ sở Ban Dân tộc tỉnh Hậu Giang; số 85/HĐKT-TCT ngày 23/10/2009	6,72	Tháng 10/2009 đến 8/2010
3	Hợp đồng thi công công trình Trụ sở làm việc Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang; số 87/HĐKT-TCT ngày 26/10/2009	10,50	Tháng 10/2009 đến 12/2010
4	Hợp đồng thi công công trình Trường THPT Chiêm Thành Tân tỉnh Hậu Giang; số 19/HĐKT-TCT ngày 25/02/2010	19,62	Tháng 2/2010 đến 4/2011

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm gần đây**7.1. Kết quả hoạt động kinh doanh****Bảng 08: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần đây***Đơn vị tính: ngàn đồng*

Chỉ tiêu	2008	2009	Tăng trưởng 2009 so với 2008 (%)	6 tháng đầu năm 2010
Tổng tài sản	766.065.374	687.681.659	89,77	673.711.654
Tài sản ngắn hạn	50.457.549	50.413.076	99,91	62.957.327
Tài sản dài hạn	715.607824	637.268.582	87,05	610.754.327

Nợ phải trả	489.087.620	429.384.173	87,80	394.872.916
Nợ ngắn hạn	21.674.569	22.510.761	103,86	29.844.201
Nợ dài hạn	467.413.051	406.873.412	87,05	364.938.715
Nguồn vốn chủ sở hữu	276.977.754	258.297.486	99,93	278.928.738
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	249.492.000	249.492.000	-	249.492.000
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	51.076.159	-	-	-
Các quỹ	-	9.151	-	9.151
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	8.796.334	-	29.427.587
Doanh thu thuần	131.842.641	144.609.416	109,68	84.980.862
Lợi nhuận trước thuế	25.180.064	33.651.794	133,64	20.631.253
Lợi nhuận sau thuế	25.180.064	33.651.794	133,64	20.631.253

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2008, 2009 và BCTC 6 tháng đầu năm 2010.

Qua bảng số liệu trên, có thể phân tích khái quát tình hình tài chính của công ty như sau:

Về tài sản:

Tài sản năm 2009 giảm 78.383.715.337 đồng so với cùng kỳ năm 2008. Trong đó: TSNH giảm (-) 44.493.220đ, TSDH giảm (-) 78.339.242.117đ. Nguyên nhân giảm do công ty thu hồi nợ phải thu ngắn hạn, sử dụng vốn bằng tiền để thanh toán nợ phải trả.

Về nguồn vốn:

Nguồn vốn năm 2009 tăng 78.383.715.337 đồng so với cùng kỳ năm 2008. Trong đó: Nợ phải trả giảm (-) 59.917.419.935 đ và Vốn chủ sở hữu giảm (-) 18.466.295.402 đ. Nguyên nhân giảm Nợ phải trả do công ty sử dụng vốn bằng tiền và thu hồi Nợ phải thu trả bớt nợ vay ngân hàng. Vốn chủ sở hữu giảm do khoản xử lý khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản vào Doanh thu khác trong kỳ và do lãi từ hoạt động kinh doanh.

Các yếu tố giảm Nợ phải trả, giảm Vốn chủ sở hữu là 1 yếu tố tích cực, cho thấy Công ty đã chú trọng trong việc cơ cấu tài chính theo mục tiêu phát triển bền vững.

Trong năm 2009, công ty IDICO-IDI đã thực hiện cơ bản các chỉ tiêu kế hoạch năm, hầu hết đều tăng vượt mức với năm 2008 và có tỷ lệ tăng trưởng cao:

- Doanh thu đạt 160,72 tỷ đồng tăng trưởng 16,99% so với năm 2008 và đạt 112,40% so với kế hoạch năm 2009.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 33,65 tỷ đồng tăng trưởng 33,64% so với năm 2008 và đạt 86,28% so với kế hoạch năm 2009.

Các tỷ suất sinh lời năm 2009 đều tăng trưởng so với năm 2008, cụ thể như sau:

- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản năm 2009 là 4,89% tăng tương ứng là 44,88% so với cùng kỳ năm trước.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu năm 2009 đạt 13,04% tăng trưởng 43,31% so với cùng kỳ năm trước.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu thuần năm 2009 đạt 23,27% tăng trưởng 21,85% so với năm 2008.

7.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

7.2.1. Thuận lợi

❖ Công ty luôn nhận được sự quan tâm hỗ trợ và chỉ đạo kịp thời sâu sát của các cổ đông lớn như Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam, Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 6 và các cổ đông khác trong quá trình triển khai các mặt hoạt động, đồng thời IDICO-IDI luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo, động viên và hỗ trợ kịp thời của các cơ quan ban ngành, Trung ương và địa phương.

❖ Thương hiệu IDICO là một trong những ưu thế để các bạn hàng tín nhiệm Công ty, là yếu tố thuận lợi cho việc hợp tác kinh doanh của Công ty.

❖ Ngoài đội ngũ lãnh đạo giỏi, bản lĩnh, nhiệt tình và có kinh nghiệm quản lý, Công ty còn có đội ngũ cán bộ kỹ thuật, công nhân lành nghề, có sự đoàn kết nhất trí cao trong công ty tạo thành một sức mạnh tập thể, khắc phục được nhiều khó khăn giúp cho việc thực hiện các dự án, thi công các công trình đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng tốt nhất.

❖ Công tác thu phí hoàn vốn dự án BOT An Suong – An Lạc đạt và vượt chỉ tiêu trong Hợp đồng BOT đã ký giữa các Chủ Đầu tư và Bộ Giao thông vận tải, đem lại nguồn lợi nhuận ổn định cho công ty. Đây cũng là điều kiện thuận lợi để các Ngân hàng tiếp tục tài trợ vốn cho các dự án sắp đầu tư.

7.2.2 Khó khăn

❖ Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, thiếu vốn là khó khăn hàng đầu. Công ty đang tiếp tục triển khai các dự án với tổng mức đầu tư lớn, đòi hỏi thời gian lâu dài và quá trình hoàn chỉnh thủ tục phức tạp. Trong khi đó cơ chế vay vốn của Ngân hàng rất khó khăn và lãi suất cao tạo áp lực rất lớn cho việc đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án.

❖ Các chính sách, thủ tục đầu tư xây dựng của Chính phủ thay đổi liên tục gây khó khăn không nhỏ và làm kéo dài quá trình hoàn thiện thủ tục đầu tư để triển khai thực hiện Dự án xây dựng đường song hành Hà Huy Giáp, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

❖ IDICO- IDI phải chịu ảnh hưởng lớn do lĩnh vực chính là thu phí hoàn vốn đầu tư dự án diễn biến bất lợi: giá đầu vào liên tục biến động tăng nhưng giá đầu ra không được điều chỉnh.

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

8.1. Định hướng chiến lược phát triển của IDICO-IDI đến năm 2020

8.1.1. Mục tiêu chủ yếu của Công ty:

Mục tiêu chiến lược của IDICO-IDI là tập trung vào các dự án đầu tư xây dựng cơ bản, cụ thể là các dự án khả thi và đem lại hiệu quả cao như: Dự án đầu tư bổ sung một số hạng mục giao thông trên Quốc lộ 1A đoạn An Suong- An Lạc; Dự án liên doanh xây dựng Khu căn hộ cao tầng Packsimex; Dự án Khu Dân cư phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An; Dự án đường song hành Hà Huy Giáp... Bên cạnh đó duy trì kiểm tra, kiểm soát công tác thu phí dự án BOT An Suong – An Lạc, tăng cường công tác tiếp thị.

- Tham gia quá trình xã hội hóa lĩnh vực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị của Việt Nam, trong đó đặc biệt là đầu tư xây dựng hệ thống giao thông, đô thị,

công trình ngầm theo hình thức BOT, BT kết hợp khai thác quỹ đất để phát triển thị trường bất động sản.

- Góp phần nâng cao hiệu quả của lĩnh vực đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị thông qua việc hình thành một công cụ tài chính có năng lực huy động vốn, một đơn vị chuyên nghiệp trong đầu tư phát triển và khai thác cơ sở hạ tầng.

- Hình thành một kênh huy động vốn đầu tư mới, huy động vốn đầu tư trung và dài hạn của các tổ chức tài chính, thu hút nguồn vốn nhàn rỗi trong dân và các thành phần kinh tế để đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

8.1.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

❖ Về mô hình hoạt động:

Trên cơ sở xác định Công ty là thành viên trong một tập đoàn kinh doanh bất động sản, mô hình hoạt động của Công ty sẽ tiến dần đến thành mô hình Công ty Mẹ - Công ty con.

❖ Về hình thức đầu tư:

Đầu tư trực tiếp: Thông qua đầu tư vào các dự án và đầu tư vào các công ty. Đây là hình thức đầu tư chủ yếu của công ty. Hầu hết các dự án đầu tư trực tiếp là đầu tư dài hạn, do đó việc xây dựng một danh mục đầu tư đa dạng và hợp lý sẽ góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và tạo ra tính thanh khoản. Khi đầu tư vốn cổ phần vào các Công ty, xu hướng chung là IDICO-IDI sẽ tham gia Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các Công ty này phải có tác dụng thúc đẩy hoạt động chung của IDICO-IDI. Song song với kế hoạch đầu tư vốn, Công ty sẽ xây dựng kế hoạch thoát vốn hợp lý trong từng thời kỳ. Để thoát vốn, công ty sẽ cùng các đối tác thực hiện việc niêm yết cổ phiếu của các Công ty lên thị trường chứng khoán khi các dự án đã đi vào khai thác.

Đầu tư gián tiếp: Thông qua kinh doanh chứng khoán trên thị trường vốn. Việc đầu tư gián tiếp nhằm mục đích đa dạng hóa hoạt động đầu tư của Công ty và hỗ trợ cho hoạt động đầu tư trực tiếp.

❖ Quy mô phát triển:

- Đến năm 2011 Tổng tài sản hợp nhất của Công ty đạt mức từ 1.500 tỷ đồng, đến năm 2015 là trên 2.000 tỷ đồng và hơn 4.000 tỷ đồng vào năm 2020.
- Thực hiện lộ trình tăng vốn điều lệ đến năm 2011 từ 249,492 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng, đến năm 2015 quy mô vốn điều lệ 500 tỷ đồng và đến năm 2020 là 1.000 tỷ đồng.
- Duy trì tốc độ tăng trưởng hàng năm doanh thu thuần, lợi nhuận hàng năm từ 20% trở lên..
- Duy trì mức cổ tức bình quân giai đoạn 2011-2020 từ 13-15% tùy thuộc vào hiệu quả kinh doanh hàng năm và chiến lược đầu tư từng giai đoạn.

8.2. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty IDICO-IDI là một trong những đơn vị tiên phong trong việc thực hiện dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông (BOT) nên rất có kinh nghiệm trong việc thực hiện những dự án theo hình thức này.

Là một công ty trực thuộc công ty mẹ là Tổng công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV thuộc Bộ xây dựng, IDICO- IDI có lợi thế trong việc đấu thầu và thi công các công trình cầu đường thuộc dự án BOT.

Bảng 09: So sánh các chỉ tiêu tài chính của IDICO-IDI trong năm 2009 với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành hiện đang niêm yết cổ phiếu trên các Sở Giao dịch Chứng khoán

Đơn vị tính: ngàn đồng

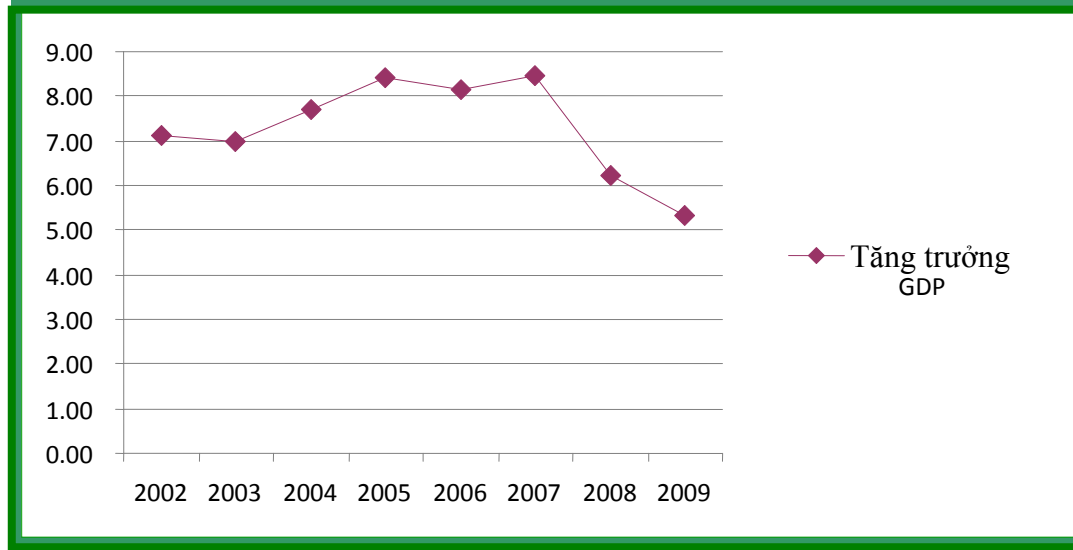
Chỉ tiêu	Vốn điều lệ	Doanh thu thuần	Tổng tài sản	LNST	DTT/TTS
IDI	249.492.000	144.609.416	687.681.659	33.651.794	0,21
CII	750.810.000	519.774.629	2.504.296.594	356.529.152	0,21
CTI	150.000.000	330.941.969	458.255.946	47.250.891	0,72
DCC	103.000.000	416.089.976	362.560.804	21.112.630	1,15

IJC	548.389.050	238.778.610	1.035.623.557	97.635.568	0,23
CID	10.820.000	16.589.513	26.540.821	1.011.387	0,63

Nguồn: Theo BCTC đã được kiểm toán năm 2009 của các Công ty hiện đang niêm yết cổ phiếu trên các Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội.

8.3. Triển vọng phát triển của ngành

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong những năm gần đây khá ổn định. Mỗi quan hệ thuận chiều giữa nền kinh tế và ngành xây dựng có sự tương quan lớn. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế sẽ kéo theo một bức tranh sáng sủa về triển vọng phát triển ngành xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng dân dụng, kinh doanh bất động sản và ngược lại, khi nền kinh tế suy giảm sẽ gây ảnh hưởng xấu tới kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành. Việt Nam đang phấn đấu trở thành môi trường đầu tư hấp dẫn trong khu vực và trên thế giới, phấn đấu trở thành nước công nghiệp vào năm 2020. Và một trong những điều kiện quan trọng cho định hướng này là cơ sở hạ tầng quốc gia. Theo dự báo của ngân hàng Thế giới (WB), tổng nhu cầu vốn xây dựng hạ tầng cơ sở đô thị ở Việt Nam đến năm 2010 là 17,3 tỷ USD, đến năm 2020 là 46,1 tỷ USD. Để đáp ứng các mục tiêu mà Việt Nam đã đặt ra đối với phát triển hạ tầng đô thị từ các năm 2006-2020, ước tính chưa đầy đủ của WB cho thấy vốn đầu tư vào hạ tầng cơ sở cơ sở đô thị chiếm khoảng 15-20% tổng GDP của Việt Nam, chưa kể các hạ tầng liên tỉnh lớn của Việt Nam.

Biểu đồ 04: Tốc độ tăng trưởng GDP những năm gần đây của Việt Nam

Theo báo cáo Phát triển Việt Nam năm 2007 của Ngân hàng Thế giới, đầu tư hàng năm của Việt Nam vào cơ sở hạ tầng chiếm từ 9-10% GDP (Tỷ lệ cao nhất so với tiêu chuẩn quốc tế). Tuy nhiên, cả Ngân hàng Thế giới và Ngân hàng Châu Á đều cho rằng, để duy trì tỷ lệ hiện tại, Việt Nam nên tăng đầu tư vào cơ sở hạ tầng đến 11-12% trong tổng GDP. Để đạt được mục tiêu trở thành quốc gia công nghiệp phát triển vào năm 2020, Việt Nam phải xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại và toàn diện. Như vậy, tiềm năng phát triển của ngành xây dựng là rất lớn.

8.4. Đánh giá sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung của thế giới

Sự phát triển của nền kinh tế kéo theo sự phát triển của nhiều ngành nghề trong đó xây dựng cơ bản và khu công nghiệp là ngành luôn đi tiên phong so với các lĩnh vực khác. Nhận biết được tầm quan trọng đó, trong giai đoạn tới Nhà nước đã xác định tập trung vào phát triển mạnh cơ sở hạ tầng là lĩnh vực mà chúng ta có tiềm năng để khai thác. Để đưa Công ty phát triển phù hợp với xu thế phát triển của nền kinh tế, trong các năm tiếp theo ban lãnh đạo Công ty định hướng tiếp tục phát huy kinh nghiệm và năng lực của mình vào lĩnh vực kinh doanh xây dựng trong đó xây dựng cơ sở hạ tầng và đầu tư kinh doanh bất động sản.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số người lao động trong công ty tại thời điểm 31/12/2009 là 288 người được tổ chức thành 4 bộ phận, gồm có:

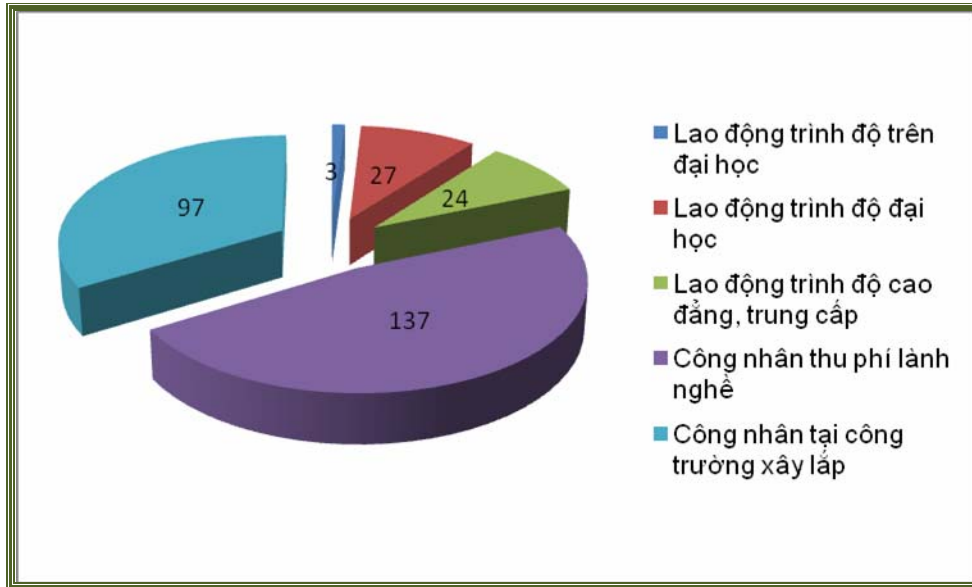
- Trạm thu phí An Suong An Lạc (gồm 1 trạm chính và 3 trạm phụ), số người làm việc 3 ca, 4 kíp bao gồm cả trực tiếp và gián tiếp có 141 người. Nhiệm vụ chính thực hiện công tác thu phí hoàn vốn cho dự án theo quy trình thu phí khép kín, ứng dụng công nghệ quản lý theo mã vạch.
- Xí nghiệp xây dựng IDICO-IDI thành lập tháng 3/2009, với nhiệm vụ chính duy tu bảo dưỡng tuyến đường QL1A công ty đang quản lý thu phí.
- Các phòng ban và đơn vị trực thuộc được tổ chức sắp xếp một cách hợp lý, đáp ứng yêu cầu công việc. Việc quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh thống nhất từ công ty xuống Trạm thu phí, Xí nghiệp xây dựng IDICO-IDI, Ban quản lý dự án.

Tình hình lao động được phân theo trình độ lao động như sau:

Bảng 10: Tình hình lao động của Công ty tại thời điểm 31/12/2009

STT	Trình độ	Số lượng lao động
1	Lao động trình độ trên đại học	3
2	Lao động trình độ đại học	27
3	Lao động trình độ cao đẳng, trung cấp	24
4	Công nhân thu phí lành nghề	137
5	Công nhân tại công trường xây lắp	97
	Tổng cộng	288

Biểu đồ 04: Cơ cấu lao động của công ty phân theo trình độ lao động tại thời điểm 31/12/2009



9.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp

Công ty đặc biệt chú trọng đến nhân tố con người, đặt người lao động vào vị trí trung tâm trong quá trình phát triển, xây dựng doanh nghiệp. Công ty quan tâm đến đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất để người lao động yên tâm, gắn bó, làm việc lâu dài tại Công ty; tạo điều kiện phát huy sáng tạo, tạo ra các giá trị mới vì sự phát triển bền vững của Công ty và vì lợi ích của mỗi người lao động trong Công ty. Công ty thực hiện đầy đủ quyền lợi và nghĩa vụ theo đúng các quy định của Pháp luật. Hàng năm kết hợp với Công đoàn khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV. Trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân và bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn chức danh công việc, công ty đã mua bảo hiểm tính mạng cho toàn thể CBCNV.

Công ty rất quan tâm đến đời sống tinh thần cho CBCNV, tổ chức tặng quà cho CBCNV trong ngày Quốc tế phụ nữ 8/3, ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, tổ chức thăm hỏi giúp đỡ khi gia đình CBCNV đau ốm...Tham gia các hoạt động xã hội như tương thân tương ái, giúp đỡ CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ đồng bào bị thiên tai lũ lụt, đóng góp các Quỹ xóa đói giảm nghèo. Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Đoàn, Đảng, Công đoàn thông qua các chương trình văn thể mỹ, tạo không khí đoàn kết, vui

tươi lành mạnh trong công ty, các phong trào thể dục thể thao nâng cao thể chất, khuyến khích tinh thần hăng say làm việc cho CBCNV.

10. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty: Hạch toán, phân phối lợi nhuận và lập quỹ. Theo đó, HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và kiến nghị mức cổ tức được trả để trình ĐHĐCĐ quyết định.

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Cổ đông sẽ nhận cổ tức theo tỷ lệ phần vốn góp, thời gian trả cổ tức thông thường là 1 lần/năm.

Dự kiến tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2010 là 13% - 15%.

11. Tình hình 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.
- Báo cáo tài chính của Công ty và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VND).
- Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006, hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các Quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan của Bộ Tài chính.
- Báo cáo tài chính được lập phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

➤ Trích khấu hao tài sản cố định:

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

- **Tài sản cố định hữu hình** được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. TSCĐ hữu hình được khấu hao theo phương pháp

đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Bảng 11: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Nhóm tài sản	Thời gian
Nhà xưởng, vật kiến trúc	12 năm
Máy móc, thiết bị	07 năm
Thiết bị quản lý	05 năm
Phương tiện vận tải	08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 năm

Đối với tài sản cố định hình thành từ Dự án đầu tư B.O.T được khấu hao trong thời gian 145 tháng, kể từ khi đưa vào hoạt động, tuy nhiên, do đặc thù hoạt động, Công ty được trích khấu hao tài sản hình thành từ Dự án B.O.T An Sương – An Lạc theo phương pháp phân bổ chi phí khấu hao tương ứng với doanh thu hàng năm, phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án và được thực hiện bắt đầu năm 2009 (công văn số 390/BTC-TCDN ngày 08/01/2010).

- **Tài sản cố định vô hình** là phần mềm quản lý thu phí được ghi nhận trên cơ sở giá gốc, khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 7 năm.

➤ **Mức lương bình quân**

Mức lương bình quân của người lao động trong Công ty năm 2009 là 3,7 triệu đồng/tháng. Công tác chăm lo đời sống CBCNV và hoạt động xã hội được đảm bảo, 100% CBCNV được ký kết hợp đồng lao động và tham gia BHXH, BHYT, BHTN, Bảo hiểm nhân mạng và điều kiện làm việc được đảm bảo.

➤ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Các khoản nợ của Công ty đều được thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong các năm qua. Hiện nay công ty không có nợ quá hạn

➤ **Các khoản phải nộp theo luật định:**

+ Thuế Thu nhập doanh nghiệp:

Căn cứ Thông tư 130/2008/TT-BTC ngày 26/12/2008 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thuế TNDN số 14/2008/QH12 và hướng dẫn thi hành Nghị định 124/2008/NĐ-CP ngày 11/12/2008 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO được hưởng các ưu đãi về thuế TNDN như sau:

- Căn cứ Tiết 1 Mục II Phần H, ưu đãi về thuế suất:

“Thuế suất ưu đãi 10% trong thời hạn 15 năm áp dụng đối với Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy thủy điện, hệ thống cấp thoát nước; cầu, đường bộ, đường sắt; cảng hàng không, cảng biển, cảng sông; sân bay, nhà ga và công trình cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định”

- Căn cứ Tiết 1 Mục III Phần H, ưu đãi về thời gian miễn thuế, giảm thuế:

“Miễn thuế 04 năm, giảm 50% số thuế phải nộp trong 09 năm tiếp theo đối với Doanh nghiệp thành lập mới từ dự án đầu tư thuộc lĩnh vực đầu tư phát triển nhà máy nước, nhà máy thủy điện, hệ thống cấp thoát nước; cầu, đường bộ, đường sắt; cảng hàng không, cảng biển, cảng sông; sân bay, nhà ga và công trình cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định”

- Dự án BOT nâng cấp QL 1A đoạn An Suông An Lạc của công ty bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh đầu năm 2005 và đến năm 2007 bắt đầu kinh doanh có lãi. Công ty được áp dụng mức thuế ưu đãi 10%, miễn thuế trong vòng 04 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi (từ 2007 đến 2010) và giảm 50% trong 09 năm tiếp theo đối với hoạt động thu phí đường bộ.

+ Các luật thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

➤ **Trích lập các quỹ theo luật định**

Công ty luôn thực hiện trích lập các quỹ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

➤ Tổng dư nợ vay

Bảng 12 : Dư nợ vay của Công ty tại thời điểm 31/12/2009

Chỉ tiêu	Mục đích	Số tiền (Tỷ đồng)	Lãi suất	Thời hạn thanh toán	Ghi chú
1. Dư nợ vay ngắn hạn		11,272			
Ngân hàng NN&PTNT Hóc Môn	Bổ sung vốn lưu động	11,272	10,5%	02/05/2010	
2. Vay và nợ dài hạn		348,83			
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Cải tạo nâng cấp QL 1A đoạn An Sương – An Lạc	348,83	10,5%	Từ năm 2005 đến 2013	

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2008, 2009 của công ty.

- Lãi suất vốn vay ngắn và dài hạn công ty trả cho ngân hàng trong năm là 10,5% khá thấp so với mặt bằng lãi suất thị trường. Đây là nỗ lực rất lớn trong công tác quản trị rủi ro tài chính của Ban điều hành khi đàm phán sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng đã lường trước được diễn biến của thị trường.

➤ Tình hình công nợ hiện nay

Bảng 13: Tình hình công nợ

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	Năm 2009	6 tháng/2010
I. Các khoản phải thu				
1. Phải thu của khách hàng	1.322	1.046	114	802
2. Trả trước cho người bán	8.771	1.446	1.334	2.309
3. Các khoản phải thu khác	88.322	33.636	29.598	33.150
4. Dự phòng các khoản phải	-	-	(439)	(384)

thu khó đòi				
II. Các khoản phải trả				
1. Vay và nợ ngắn hạn	-	6.300	11.272	11.000
2. Phải trả cho người bán	4.872	11.800	7.287	6.773
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	1.603	191	1.345	1.776
4. Phải trả người lao động	317	993	2.261	1.324
5. Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.952	2.391	132	4.453
6. Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	214	(470)
7. Phải trả dài hạn khác	85.275	54.579	57.912	57.395
8. Vay và nợ dài hạn	463.834	412.834	348.834	307.434
9. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	-	128	109

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2008, 2009 và BCTC 6 tháng đầu năm 2010.

11.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 14: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu lợi nhuận	2007	2008	2009	6 Tháng đầu năm 2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	0,80	2,33	2,24	2,11
Hệ số thanh toán nhanh	0,79	2,32	2,12	2,00
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/Tổng tài sản (%)	75,76	63,84	62,44	58,60
Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	3,13	1,77	1,66	1,42
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				

Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	637,68	186,77	36,92	10,48
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (%)	14,20	17,21	21,03	12,61
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	10,60	19,10	23,27	24,28
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	6,21	9,09	13,03	7,40
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,51	3,29	4,89	3,06
Lợi nhuận HĐSXKD/Doanh thu thuần	10,58	19,05	19,41	24,27

Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2008, 2009 và BCTC 6 tháng đầu năm 2010.

Các tỷ số tài chính năm 2009 đều tốt hơn năm 2008, cụ thể như sau:

+ Tỷ lệ nợ phải trả trên vốn là 1,77 lần trong năm 2008 đã được công ty cơ cấu xuống còn 1,66 lần trong năm 2009. So với kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua ngày 24/04/2009 là 2 lần thì đây là cơ cấu hợp lý trong bối cảnh lạm phát, lãi suất vốn vay tăng cao trở lại trong năm 2010.

+ Tỷ số đòn bẩy tài chính (hệ số nợ) giảm 1,44% (từ 63,84% năm 2008 xuống còn 62,41% năm 2009). Đây là hệ số hợp lý và an toàn trong năm 2009. Tuy nhiên, để gia tăng hiệu quả hoạt động, tránh áp lực tài chính trả gốc và lãi vay trong trường hợp lạm phát, lãi suất tiền vay có chiều tăng, sẽ phát sinh lãi vốn vay lớn, Công ty cần chủ động tái cấu trúc tài chính, xây dựng sách lược phòng chống rủi ro thông qua cơ cấu tỷ lệ đòn bẩy tài chính.

Các tỷ suất sinh lời năm 2009 đều tăng rất cao so với năm 2008, cụ thể:

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tài sản (ROA) năm 2009 là 4,89% tăng 48,88% so với cùng kỳ năm trước.

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2009 đạt 13,04% tăng trưởng 43,31% so với cùng kỳ năm trước.

+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2009 đạt 1.348,81 đồng/cổ phiếu tăng 33,64% so với cùng kỳ năm 2008.

+ Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Doanh thu thuần (ROS) năm 2009 đạt 23,27% tăng trưởng 21,85% so với năm 2008.

- **Các tỷ số tài chính 6 tháng đầu năm 2010:** của công ty thể hiện tình hình hoạt động kinh doanh của công ty tăng trưởng khá ổn định và đạt được kế hoạch kinh doanh dự ước trong năm 2010 là khả thi.

+ Doanh thu 6 tháng đầu năm 2010 của Công ty là 84,98 tỷ đồng đạt 46,27% so với Doanh thu kế hoạch dự ước của năm 2010.

+ Lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2010 của Công ty là 20,62 tỷ đồng đạt 48,98% so với Lợi nhuận sau thuế kế hoạch dự ước của năm 2010.

12. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng**Bảng 15: Danh sách thành viên chủ chốt**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày sinh	CMND
Hội đồng quản trị				
1	Nguyễn Văn Thúy	Chủ tịch Hội đồng quản trị	15/10/1958	025000454
2	Đoàn Đắc Hiếu	Ủy viên Hội đồng quản trị	20/5/1979	271391475
3	Nguyễn Hồng Ninh	Ủy viên Hội đồng quản trị	13/7/1960	024444970
4	Đình Xuân Vinh	Ủy viên Hội đồng quản trị	05/5/1952	021884995
5	Phạm Quốc Vượng	Ủy viên Hội đồng quản trị	07/10/1972	164058783
Ban Giám đốc				
1	Nguyễn Hồng Ninh	Giám đốc	13/7/1960	024444970
2	Vũ Thành Danh	Phó Giám đốc	20/12/1955	020873209
3	Lê Quốc Đạt	Phó Giám đốc	26/12/1978	331122654
Ban Kiểm soát				
1	Lê Thị Liễu	Trưởng Ban kiểm soát	03/11/1969	272129783
2	Nguyễn Công Minh	Thành viên Ban kiểm soát	02/6/1972	023858213
3	Lê Thành Chiến	Thành viên Ban kiểm soát	03/11/1979	024069947
Kế toán trưởng				
1	Nguyễn Văn Thọ	Trưởng phòng TCKT	28/4/1970	151029270

12.1. Hội đồng quản trị**12.1.1. Ông Nguyễn Văn Thúy**

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	15/10/1958
Nơi sinh:	Nhân Mỹ, Lý Nhân, Hà Nam
Quê quán:	Nhân Mỹ, Lý Nhân, Hà Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Số chứng minh nhân dân:	025000454
Cấp ngày:	14/08/2008 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú:	C31, Lầu 14, Chung cư G, khu dân cư Miếu Nổi, phường 3, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0918263225
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Tài chính kế toán
Quá trình công tác:	

Thời gian	Nơi làm việc
1992 đến 1994	Phó phòng tài chính kế toán Cty cung ứng vật tư Sông Đà-Tổng công ty xây dựng Sông Đà
1994 đến 1999	Kế toán trưởng Cty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp
2000 đến 2008	Kế toán trưởng Tổng Cty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam(IDICO)
01/01/2009 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/06/2010):

+Đại diện sở hữu: 4.989.840 cổ phần, chiếm 20% vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm. 0 % vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 0 cổ phần.

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.1.2. Ông Nguyễn Hồng Ninh

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	13/07/1960
Nơi sinh:	Hoàng Phụ, Hoàng Hóa, Thanh Hóa
Quê quán:	Hoàng Phụ, Hoàng Hóa, Thanh Hóa
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Số chứng minh nhân dân:	024444970
Cấp ngày:	06/10/2005 Nơi cấp: CA TP.HCM
Địa chỉ thường trú:	69/39 R8 Đường D2, Văn Thánh Bắc, P.25, Q.Bình Thạnh, TP HCM.
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	08.37503042-106
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng, Cử nhân Hành chính

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
1983-1985	Trưởng phòng KHKT Nông trường quốc doanh Thanh Niên – Kiên Giang
1985-1992	Phó Giám đốc Ban QLDA Viện lúa Đồng bằng Sông Cửu Long – Cần Thơ
1992-1995	Trưởng phòng KHKT Xí nghiệp xây dựng số I – Công ty Xây dựng Miền Tây – Bộ Xây Dựng
1995-1998	Giám đốc điều hành Công trình Xi măng Sao Mai – Cát Lái, Tp.HCM; Giám đốc Chi nhánh Công ty Xây dựng Miền Tây tại Tp.HCM
1998-2002	Giám đốc Xí nghiệp xây dựng số I – Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Miền Tây – Bộ Xây Dựng
2002-6/2003	Phó phòng KHKT Tổng Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)
6/2003-2005	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng Dầu Khí, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH B.O.T An Sương An Lạc
2005-2007	Tổng Giám đốc Công ty TNHH B.O.T An Sương An Lạc
2008 đến nay	Ủy viên HĐQT, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Giám Đốc Công ty
- Ủy viên HĐQT

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác: Ủy viên HĐQT Công ty CP Xuất nhập khẩu sản xuất gia công và bao bì

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/06/2010):

+Đại diện sở hữu: 3.742.380 cổ phần, chiếm 15% vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 10.000 cổ phần, chiếm 0,04% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 1.000 cổ phần

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Con ruột	Nguyễn Tiên Lượng	362050797	19/09/2001	CA. Cần Thơ	1.000

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.1.3. Ông Đinh Xuân Vinh

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 05/5/1952

Nơi sinh: Thái Bình

Quê quán: Tiền Hải - Thái Bình

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Số chứng minh nhân dân: 021884995

Cấp ngày: 25/7/2006

Địa chỉ thường trú: 47A đường Phạm Viết Chánh, phường 19, Quận Bình Thạnh.

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 083 5103265

Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
Năm 1973 đến T4/1975	Công ty cầu 5 nay thuộc Tổng công ty cầu Thăng Long - Bộ giao thông vận tải
Tháng 5/1975 đến năm 1980	Đội trưởng Công ty cầu 2 nay là Công ty cầu 72 LH công trình 4 - Bộ giao thông vận tải
Năm 1981 đến năm 1992	Đội trưởng, Trưởng phòng, Phó giám đốc Công ty cầu 68 thuộc Tổng công ty xây dựng công trình GT 6
Năm 1993 đến năm 1999	Giám đốc Công ty công trình giao thông 610 thuộc Tổng công ty công trình xây dựng công trình giao thông 6
2000 đến nay	Tổng Giám đốc, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 6 - Bộ GTVT

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Ủy viên Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng công ty xây dựng CTGT 6- Bộ GTVT

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: 3.118.650 cổ phần, chiếm 12,5 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 3.650 cổ phần, chiếm 0,015% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/6/2010 của những người có liên quan: 0 cổ phần.

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.1.4. Ông Đoàn Đặc Hiếu

Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 20/5/1979
 Nơi sinh: An Thịnh - Lương Tài - Bắc Ninh
 Quê quán: An Thịnh - Lương Tài - Bắc Ninh
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Số chứng minh nhân dân: 271391475
 Cấp ngày: 22/03/2005
 Địa chỉ thường trú: 181 KP 3, Phường Long Bình Tân- Biên Hòa-
 Đồng Nai
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 064.3838426
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng DD & công nghiệp
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
Tháng 10/2002 -> tháng 9/2007	Chuyên viên phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp (IDICO-URBIZ)
Tháng 10/2007 -> tháng 6/2009	Phó phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO (IDICO-URBIZ)
Tháng 7/2009 đến nay	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO (IDICO – CONAC)

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Ủy viên HĐQT

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Dầu khí IDICO

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/06/2010):

+Đại diện sở hữu: .2.494.920 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 0 cổ phiếu

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.1.5. Ông Phạm Quốc Vượng

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	07/10/1972
Nơi sinh:	Ninh Bình
Quê quán:	Ninh Bình
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Số chứng minh nhân dân:	164058783
Cấp ngày:	01/2/1997
Địa chỉ thường trú:	Số 1332, tỉnh lộ 10, KP4, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, TP.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0613 560614
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư kinh tế lâm nghiệp

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
1996-2001	Chuyên viên phòng Kinh tế kế hoạch Công ty phát triển đô thị và Khu công nghiệp - Bộ xây dựng
2001-2003	Công tác tại Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp
2003-2008	Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và đô thị IDICO
2008 đến nay	Công tác tại Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển V.R.G-Long Thành

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Ủy viên Hội đồng quản trị

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà và đô thị IDICO
- Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển V.R.G- Long Thành

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: 2.494.920 cổ phần, chiếm 10 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phần, chiếm 0,012 % vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/6/2010 của những người có liên quan: **0** cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.2. Ban Giám đốc

12.2.1. Ông Nguyễn Hồng Ninh: như trên

12.2.2. Ông Vũ Thành Danh

Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	20/12/1955
Nơi sinh:	TP.HCM
Quê quán:	Hà Nam
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Số chứng minh nhân dân:	020873209
Cấp ngày:	18/7/1998
Địa chỉ thường trú:	6/13 Phạm Văn Hai, Phường 3, Quận Tân Bình, TP.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	083 7503041
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư KT vận tải, Cử nhân khoa học, Cử nhân Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	

Thời gian	Nơi làm việc
1980 -> 2001	Phó phòng Kế hoạch - Chuyên viên chính Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 6 - Bộ giao thông vận tải
2002 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Phó Giám đốc

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/6/2010 của những người có liên quan: **0** cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.3.4. Ông Lê Quốc Đạt

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 26/12/1978

Nơi sinh: ấp Hội Thạnh, xã Xuân Hiệp, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

Quê quán: ấp Hội Thạnh, xã Xuân Hiệp, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Số chứng minh nhân dân: 025077601

Cấp ngày: 11/4/2009 Nơi cấp: CA TP.HCM

Địa chỉ thường trú: 293 đường Tân Sơn Nhì, P.Tân Sơn Nhì, Q.Tân Phú, Tp.HCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 08.37503042-110

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kỹ thuật

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
Từ 3/2001 đến 12/2002	Công ty Xây dựng Công trình giao thông 677 – Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 6 – Bộ GTVT
Từ 2/2002 đến 12/2007	Công ty TNHH B.O.T An Sương An Lạc

Từ 1/2008 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO
-------------------	---

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Phó Giám đốc

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 1.000 cổ phần, chiếm 0.004% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 9.000 cổ phần

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Em ruột	Lê Thị Mai Trinh	331279806	21/04/1997	CA. Vĩnh Long	9.000

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.3. Ban Kiểm soát

12.3.1. Bà Lê Thị Liễu

Giới tính : Nữ
 Ngày sinh : 03/11/1969
 Nơi sinh : Gia Hưng – Gia Viễn –Ninh Bình
 Quê quán : Gia Hưng – Gia Viễn –Ninh Bình
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh

Số chứng minh nhân dân: 272129783
 Cấp ngày : 12/7/2007
 Địa chỉ thường trú : Ấp 3- Xã Hiệp Phước - Nhơn Trạch - Đồng Nai
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0613560475
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - chuyên ngành Tài chính Kế toán
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
1993 -1996	Kế toán XN xây lắp số 2- Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp- Bộ xây dựng
1997-2000	Phụ trách kế toán XN xây lắp số 2 và Xí nghiệp xây lắp số 4 - Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp- Bộ xây dựng
2001-2002	Phụ trách kế toán XN xây lắp số 2 và Xí nghiệp xây lắp số 4 - Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO trực thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và KCN Việt Nam
2003 – T6/ 2007	Phó phòng tài chính kế toán Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO trực thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và KCN Việt Nam
T7/2007- T2/2008	Phó phòng tài chính kế toán Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO trực thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và KCN Việt Nam
T3/2008-T10/2008	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy điện nước IDICO trực thuộc Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và KCN Việt Nam

T11/2008 đến nay	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO trực thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam
------------------	---

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Trưởng Ban Kiểm soát

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: .2.494.920 cổ phần, chiếm 10% vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 5.000 cổ phần.

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Em ruột	Lê Thị Đào	272245813	08/09/2008	CA. Đồng Nai	5.000

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.3.2. Ông Nguyễn Công Minh

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 02/6/1972

Nơi sinh: Hà Nội

Quê quán: Cần Thơ

Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Số chứng minh nhân dân: 023858213
 Cấp ngày: 01/12/2000 Nơi cấp: CA TP.HCM
 Địa chỉ thường trú: 86/14 Nguyễn Thông, Phường 9- Quận 3- TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0613.560724
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
1994 - 1998	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng Miền Tây
1998 - 2000	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty xây dựng Miền Tây
2000 - 2003	Kế toán trưởng Công ty xây dựng Miền Tây
2003 -> tháng 3/ 2010	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam (IDICO)
Tháng 4/2010 đến nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sản xuất & kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO (IDICO-COMATRA)

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

- Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Sản xuất & KDVL xây dựng IDICO

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: **0** cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: **0** cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: **0** cổ phiếu

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.3.3. Ông Lê Thành Chiến

Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 03/11/1979
 Nơi sinh: Quảng Ninh
 Quê quán: Thái Bình
 Quốc tịch: Việt Nam
 Dân tộc: Kinh
 Số chứng minh nhân dân: 024069947
 Cấp ngày: 02/5/2003 Nơi cấp: CA.TP.HCM
 Địa chỉ thường trú: A24, KP 5, Linh Trung, Thủ Đức, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 083 7503042
 Trình độ văn hóa: 12/12
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
 Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
Tháng 6/2002-> tháng 12/2007	Công ty TNHH BOT ASAL
Năm 2008 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Thành viên Ban kiểm soát, Trưởng trạm thu phí

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác:

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/6/2010):

+Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 3.000 cổ phần, chiếm 0,012% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/6/2010 của những người có liên quan: 0 cổ phiếu

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

12.4. Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Văn Thọ

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 28/04/1970

Nơi sinh: Hòa Bình, Kiến Xương, Thái Bình

Quê quán: Hòa Bình, Kiến Xương, Thái Bình

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Số chứng minh nhân dân: 151029270

Cấp ngày: 29/01/2004 Nơi cấp: CA. Thái Bình

Địa chỉ thường trú: A 144 tổ 30, KP5 Bửu Long, Biên Hòa Đồng Nai

Số ĐT liên lạc ở cơ quan: 0837503042

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc
1999-2000	Công ty Bảo Việt Thái Bình
2002-2005	Công ty XNK ngũ cốc
2006	HTX vận tải Thành Đạt
2007	Công ty TNHH B.O.T An Sương An Lạc
2008-nay	Cty CP đầu tư phát triển hạ tầng IDICO

Chức vụ hiện tại tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển hạ tầng IDICO:

- Trưởng phòng Tài chính Kế toán

Chức vụ hiện tại tại tổ chức khác: Không

Số cổ phần nắm giữ (Tại thời điểm 30/06/2010)

+Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

+Cá nhân sở hữu: 10.500 cổ phần, chiếm 0,042% vốn điều lệ

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm 30/06/2010 của những người có liên quan: 0 cổ phần

Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

Hành vi vi phạm pháp luật: Không

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

13. Tài sản

Bảng 16: Tình hình tài sản cố định tính đến thời điểm 31/12/2009.

Đơn vị: Triệu đồng

Tài Sản	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	770.797	255.729	515.067
Máy móc thiết bị	6.608	2.535	4.073
Phương tiện vận tải truyền dẫn	1.479	894	585
Thiết bị, dụng cụ quản lý	387	248	138

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2008, 2009 của IDICO-IDI

14. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

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

Điểm mạnh

- Đội ngũ lãnh đạo có trình độ cao, kinh nghiệm lâu năm, văn hóa, quản trị doanh nghiệp tốt. Có đội ngũ cán bộ công nhân viên là tập thể đoàn kết, có trình độ chuyên môn giỏi, gắn bó với công ty;
- Trong thời gian hiện nay và tương lai gần tốc độ phát triển giao thông hàng năm hiện nay tăng trưởng dương, mật độ giao thông ngày càng đông tạo điều tốt cho doanh thu công ty;
- Công ty IDICO IDI đang sở hữu một tuyến giao thông huyết mạch (Quốc lộ 1A) nối liền Thành phố Hồ Chí Minh với các tỉnh trọng điểm;

Điểm yếu

- Vốn điều lệ hiện tại là gần 250 tỷ đồng, Công ty IDICO - IDI khó thể đáp ứng được nhu cầu đầu tư và mở rộng kinh doanh ngày càng gia tăng. Ngoài ra, Công ty đang chuẩn bị tiến hành phát triển một số dự án lớn do vậy cần một nguồn tín dụng lớn để thực hiện triển khai vì vậy việc huy động từ các tổ chức tín dụng là

không thể trách khỏi điều này sẽ làm tăng lãi vay ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty.

- Việc khai thác thu phí có thời hạn xác định trong hợp đồng BOT do vậy Công ty phải tiến hành phát triển các dự án mới, để tăng thêm thời gian thu phí.
- Hệ thống giao thông các khu vực lân cận thành phố HCM đang được hoàn thiện (Dự án Đại Lộ Đông Tây, các tuyến đường vành đai,...) sẽ ảnh hưởng đến lưu thông qua tuyến đường mà Công ty quản lý thu phí.

Cơ hội

- Việt Nam đang trong quá trình công nghiệp hóa và hiện đại hóa doanh nghiệp đất nước, tiềm năng phát triển công nghiệp và hạ tầng, đường giao thông, đô thị rất nhanh. Hàng năm, tốc độ phát triển phương tiện giao thông là rất lớn tạo đà phát triển doanh thu từ hoạt động thu phí của Công ty.
- Công ty IDICO-IDI là tổ chức hoạt động đầu tư dự án BOT có kinh nghiệm từ triển khai xây dựng, đầu tư vận hành thu phí. Đồng thời được sự ủng hộ rất lớn từ Bộ xây dựng, UBND TPHCM và các quận huyện mà công ty triển khai dự án.

Nguy cơ

- Việc đầu tư các dự án phát triển hạ tầng đòi hỏi nguồn vốn lớn, nguồn vốn này phải huy động phải thông qua nhiều kênh khác nhau. Hiện tại, Quy mô vốn của Công ty còn nhỏ việc huy động nguồn vốn lớn sẽ gặp khó khăn.
- Sau khi Việt Nam gia nhập tổ chức thương mại Thế giới, nhiều tập đoàn nước ngoài tham gia vào các dự án lớn sẽ gây áp lực cạnh tranh đối với Công ty.

14.2 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, đầu tư năm 2010:**Bảng 17: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2010**

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2009	Kế hoạch năm 2010	Tăng giảm so với năm 2009 (%)
1	Giá trị tổng sản lượng	210,56	344,25	163,49%
1.1	Thu phí	158,93	170,30	107,15%
1.2	Hoạt động tài chính	16,11	3,00	18,62%
1.3	Đầu tư và hoạt động khác	35,52	170,95	481,28%
2	Doanh thu	160,72	183,68	114,28%
3	Lợi nhuận sau thuế	33,65	42,12	125,17%
4	Nộp nhân sách	12,66	15,19	120,00%
5	Cổ tức (%)	-	13-15%	

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức được Công ty xây dựng trên cơ sở căn cứ vào:

- Thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua
- Các dự án Khu đô thị mà Công ty đang và sẽ làm chủ đầu tư
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010 - 2015 của Công ty.
- Quy hoạch phát triển của các tỉnh, thành phố trong cả nước.
- Phân tích thị trường, thể hiện kinh nghiệm và khả năng phát triển ngành nghề sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Bảng 18: Kế hoạch đầu tư chủ điểm năm 2010

Đơn vị: Tỷ đồng

3	Dự án đường song hành Hà Huy Giáp, quận 12, TP HCM	2.448	3,00
4	Dự án nhà ở cao tầng quận Tân Phú, TP HCM (Hợp tác đầu tư với PACKSIMEX)	700	46,38
5	Dự án khu dân cư trung tâm phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An (Hợp tác đầu tư với IDICO-LINCO)	1.319	38,25
2	TP HCM	0,25	31,17

6	Các dự án khác đang nghiên cứu		2,00
	Tổng vốn đầu tư	5.921	154,22
	Vốn vay, phát hành trái phiếu		70,00
	Vốn cổ phần		84,22

14.3. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận từ 2010-2014

Bảng 19: Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận từ 2010-2014

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Giá trị tổng sản lượng	344,25	420,53	494,46	573,27	677,14
1.1	Thu phí	170,30	187,33	206,06	226,67	249,34
1.2	Hoạt động tài chính	3,00	4,2	5,4	6,6	7,8
1.3	Đầu tư và hoạt động khác	170,95	229	283	340	420
2	Doanh thu	183,68	204,65	238,27	274,06	352,67
3	Lợi nhuận sau thuế	42,12	45,02	52,42	60,29	70,53
4	Nộp nhân sách	15,19	22,72	26,45	30,42	38,79
5	Cổ tức (%)	13-15%	13%-17%	14%-17%	16%-20%	17%-22%

15. Đánh giá của Tổ chức Tư vấn về Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Dưới góc độ là nhà tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sao Việt (VSSC) đã thu thập các thông tin, tiến hành nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO-IDI cũng như lĩnh vực kinh doanh mà IDICO-IDI đang hoạt động.

Chúng tôi nhận thấy IDICO-IDI là doanh nghiệp 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. Điều đó được thể hiện ở lịch sử kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong những năm vừa qua. Với định hướng phát triển trở thành công ty hoạt động kinh doanh các dự

án đô thị, khu công nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng phù hợp với định hướng phát triển ngành xây dựng và chính sách của Chính phủ. Các dự án lớn của công ty như dự án BOT An Suong An lạc đang khai thác thu phí đem lại nguồn thu ổn định cho công ty, và kế hoạch đầu tư chủ điểm của công ty trong năm 2010 là dự án cầu vượt Quốc lộ 1A quận Bình Tân, Dự án đường song hành Hà Huy Giáp quận 12... Hơn nữa, hiện nay Công ty đã bước đầu chuyển mình sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản: Dự án khu dân cư trung tâm phường 6 TP Tân An, tỉnh Long An, Dự án nhà ở Cao tầng quận Tân Phú..., Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận mà IDICO-IDI đề ra trong giai đoạn 2009 – 2010 là có tính khả thi cao và IDICO-IDI đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức theo 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 cơ sở các thông tin do đơn vị cung cấp và thu thập có chọn lọc và dựa trên những lý thuyết về tài chính và chứng khoán mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

16. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức đăng ký niêm yết

(thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có

17. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả chứng khoán niêm yết : Không có

V. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT:

- | | |
|---|------------------------|
| 1. Loại Chứng khoán: | Cổ phiếu phổ thông |
| 2. Mệnh giá: | 10.000 VNĐ /01cổ phiếu |
| 3. Tổng số chứng khoán niêm yết: | 24.949.200 cổ phiếu |
| 4. Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hoặc của tổ chức phát hành | |

Số cổ phần tự do chuyển nhượng: **8.077.340** cổ phần

Số cổ phần chuyển nhượng có điều kiện: **16.871.860** cổ phần, trong đó:

- Cổ đông sáng lập: **16.840.710** cổ phần hạn chế chuyển nhượng đến hết ngày 12/12/2010 theo Quy định của pháp luật.
- Cổ đông là các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng cam kết nắm giữ cổ phần sở hữu cá nhân theo nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 và nghị định 84/2010/NĐ-CP ngày 02/08/2010: **31.150** cổ phần.
- Cổ đông là các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Phó Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng cam kết nắm giữ cổ phần đại diện sở hữu phần vốn của các tổ chức theo nghị định 14/2007/NĐ-CP ngày 19/01/2007 và nghị định 84/2010/NĐ-CP ngày 02/08/2010: **4.989.840** cổ phần.

5. Giá dự kiến niêm yết:

Giá dự kiến niêm yết là: **25.000** đồng/cổ phần.

6. Phương pháp tính giá:

6.1. Phương pháp so sánh chỉ số P/E

Theo phương pháp so sánh chỉ số P/E của các đơn vị cùng ngành xây dựng công nghiệp được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hồ chí Minh. Theo đó, giá cổ phiếu được tính toán như sau: Giá niêm yết dự kiến = EPS 2009 x P/E tham chiếu

Theo kết quả giao dịch ngày 12/07/2010, chỉ số P/E của một số đơn vị cùng ngành:

Stt	Mã	Tên công ty	Cổ phiếu lưu hành	Chỉ số EPS	Giá cổ phiếu ngày	Chỉ số P/E
1	CTI	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	15.000.000	3.021	46.300	15,32
2	CH	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM	75.081.000	4.491	38.700	8,61
3	IJC	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	54.838.905	589	38.000	47,38
4	DCC	Công ty Xây dựng Công nghiệp Decon	10.300.000	2.000	27.000	13,49
5	BCI	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bình Chánh	54.200.000	4.042	57.500	14,22
6	HAS	Công ty cổ phần Xây lắp Bưu điện Hà Nội	7.789.478	971	15.400	15,86
7	CID	Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng	1.082.000	666	17.000	25,84
8	CDC	Công ty cổ phần Chương Dương	12.465.715	1.920	40.400	21,45
9	DIC	Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Thương mại DIC	12.500.000	1.857	34.000	18,31
10	HHL	Công ty cổ phần Hồng Hà Long An	2,748,27	691	25.500	36,77
Bình quân (*)						21,7

Ghi chú: Chỉ số P/E bình quân được tính theo phương pháp bình quân gia quyền với quyền số là số lượng cổ phiếu lưu hành của từng mã cổ phiếu tại ngày 31/12/2009. Chỉ số EPS được tính cho 4 quý gần nhất. Giá cổ phiếu được tính là giá đóng cửa tại ngày 12/07/2010.

Như vậy, chỉ số P/E bình quân một số đơn vị cùng ngành xây dựng, đầu tư phát triển, phát triển dự án BOT tương tự ở mức 21,7 lần. Tuy nhiên, việc tính toán chỉ số P/E bình quân như trên chỉ mang tính thời điểm và khi thị trường chứng khoán biến động thì chỉ số bình quân trên sẽ biến động tương ứng, do đó bằng phương pháp thận trọng trong việc tính giá cổ phiếu niêm yết, chúng tôi xác định chỉ số P/E tham chiếu để tính giá niêm yết tương ứng là 19-20 lần là hợp lý. Trong năm 2009, lợi nhuận sau thuế của Công ty IDICO –IDI là: 33.651.793.623 đồng, Số lượng cổ phiếu lưu hành 24.949.200, do vậy EPS tương ứng là 1.348 đồng/cổ phần.

Vậy, giá cổ phiếu niêm yết được tính theo phương pháp P/E như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu} = 1.348 \text{đồng/cổ phần} \times 19 \text{lần} = 25.612 \text{đồng/cổ phần.}$$

6.2. Phương pháp so sánh chỉ số P/B

Theo phương pháp so sánh chỉ số P/B của các đơn vị cùng ngành xây dựng công nghiệp được niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán Hồ chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Theo đó, giá cổ phiếu được tính toán như sau:

$$\text{Giá cổ phiếu} = \text{Giá trị sổ sách (Book Value)} \times \text{Chỉ số P/B bình quân}$$

Theo kết quả giao dịch ngày 12/07/2010, chỉ số P/B của một số đơn vị cùng ngành bình quân là: **2,41** lần

Stt	Mã	Tên công ty	Cổ phiếu lưu hành	Chỉ số EPS	Giá cổ phiếu ngày	Chỉ số P/B
1	CTI	Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO	15.000.000	3.021	46.300	5,39
2	CII	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.HCM	75.081.000	4.491	38.700	3,13
3	IJC	Công ty cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật	54.838.905	589	38.000	2,18
4	DCC	Công ty Xây dựng Công nghiệp Decon	10.300.000	2.000	27.000	1,4
5	BCI	Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Bình Chánh	54.200.000	4.042	57.500	2,22
6	HAS	Công ty cổ phần Xây lắp Bưu điện Hà Nội	7.789.478	971	15.400	0,85

7	CID	Công ty cổ phần Xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng	1.082.000	666	17.000	1,33
8	CDC	Công ty cổ phần Chương Dương	12.465.715	1.920	40.400	2,15
9	DIC	Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Thương mại DIC	12.500.000	1.857	34.000	3,25
10	HHL	Công ty cổ phần Hồng Hà Long An	2,748,27	691	25.500	2,23
Bình quân (*)						2,41

Ghi chú: () Chỉ số P/B bình quân được tính theo phương pháp bình quân gia quyền với quyền số là số lượng cổ phiếu lưu hành của từng mã cổ phiếu tại ngày 12/07/2010, Giá trị sổ sách (Book Value) được tính tại thời điểm 31/12/2009.*

Theo báo cáo tài chính được kiểm toán đến ngày 31/12/2009 thì vốn chủ sở hữu của cổ đông là 258.297.485.695 đồng, công ty có 24.949.200 cổ phần lưu hành, giá trị sổ sách là 10.353 đồng/ cổ phần.

Như đã trình bày ở trên, chỉ số bình quân trên được tính toán dựa theo giá cổ phiếu tại một thời điểm cố định trong khi thị trường chứng khoán biến động tăng hoặc giảm hàng ngày, do đó bằng phương pháp thận trọng trong việc tính giá cổ phiếu niêm yết, chúng tôi xác định chỉ số P/B bình quân để tính giá niêm yết tương ứng là 2,49 lần là hợp lý.

Theo đó, giá cổ phiếu được xác định theo phương pháp P/B là:

$$\text{Giá cổ phiếu} = 10.353 \text{ đồng/cổ phiếu} \times 2,41 \text{ lần} = 24.950 \text{ đồng/cổ phần}$$

6.3. Tổng hợp kết quả định giá

Stt	Phương pháp định giá	Giá (đồng/cổ phần)
1	Theo chỉ số P/E	25.612
2	Theo chỉ số P/B	24.950
	Bình quân	25.281

Dựa trên số liệu tính toán ở trên Đơn vị tư vấn và Doanh nghiệp thống nhất quyết định sử dụng mức giá 25.000đồng/cổ phần là giá dự kiến niêm yết cổ phiếu Công ty IDICO-IDI trong ngày giao dịch đầu tiên trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh.

Giá cổ phiếu được tính như trên chỉ là cơ sở để nhà đầu tư tham khảo khi giao dịch cổ phiếu niêm yết. Nhà đầu tư quan tâm có thể tính toán giá trị cổ phiếu của Công ty IDICO-IDI theo nhiều phương pháp khác để có quyết định của riêng mình.

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

- Theo Quyết định số 88/2009/QĐ-TTg ngày 18/06/2009 về việc ban hành Quy chế góp vốn, mua cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài trong các Doanh nghiệp Việt Nam và Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/04/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt nam, mức góp vốn của nhà đầu tư nước ngoài ở các Doanh nghiệp Việt Nam là công ty đại chúng tối đa bằng 49 % vốn điều lệ của công ty đại chúng.

- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài, do vậy việc góp vốn mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài phải tuân thủ theo quy định của pháp luật Việt Nam.

- Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tại công ty đến 30/06/2010 là 0%.

8. Các loại thuế có liên quan

8.1. Đối với tổ chức niêm yết

Thuế giá trị gia tăng:

Công ty thực hiện việc kê khai và nộp thuế giá trị gia tăng tại Cục thuế Hồ Chí Minh, các đơn vị trực thuộc kê khai thuế GTGT tại các Cục thuế nơi đơn vị đặt trụ sở. Hàng tháng có lập tờ khai thuế đầu vào và thuế đầu ra theo quy định. Khi kết thúc năm tài chính đơn vị lập các Báo cáo thuế giá trị gia tăng theo qui định hiện hành.

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Công ty được áp dụng mức thuế ưu đãi 10%, miễn thuế trong vòng 4 năm kể từ năm đầu tiên kinh doanh có lãi, giảm 50% trong 9 năm tiếp theo đối với hoạt động thu phí đường bộ.

Thuế khác: Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

8.2. Đối với nhà đầu tư chứng khoán

Luật thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 21/11/2007 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2009;

Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/09/2008 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều về Luật Thuế thu nhập cá nhân và thông tư số 84/2008/TT-BTC ngày 30/09/2008 của Bộ tài chính hướng dẫn thuế thi hành một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân hướng dẫn thi hành Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 08/9/2008. Theo đó các hoạt động đầu tư vốn, chuyển nhượng vốn sẽ phải chịu thuế thu nhập theo quy định hiện hành.

VI. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN

1. Tổ chức Tư vấn:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAO VIỆT

Địa chỉ: Tầng 6&8 Toà nhà CTM – 299 Cầu Giấy – Hà Nội

Điện thoại: 04.22201592 Fax: 04.22201590

Chi nhánh tại Thành phố HCM:

Địa chỉ: Tầng 3A, tòa nhà Bến Thành, 186-188 Lê Thánh Tôn-Q.1

Điện thoại: 08.38251768 Fax: 08.38226918

2. Tổ chức kiểm toán:



CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 17, Lô 2C, KĐT Trung Yên, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04.37832121 Fax: 04.37832122

VII. PHỤ LỤC

1. **Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy đăng ký kinh doanh
2. **Phụ lục II:** Bản sao hợp lệ Điều lệ công ty
3. **Phụ lục III:** BCTC 2008, 2009 đã kiểm toán năm, BCTC 6 tháng năm 2010
4. **Phụ lục IV:** Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT, BGD, BKS
5. Các tài liệu khác .

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC NIÊM YẾT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO

Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2010

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nguyễn Văn Chíu

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hồng Ninh

PHÓ GIÁM ĐỐC

Vũ Thành Danh

PHÓ GIÁM ĐỐC

Lê Quốc Đạt

TRƯỞNG PHÒNG TCKT

Nguyễn Văn Thọ

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Lê Chi Liên

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAO VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC *nl*



PHỤ LỤC HỒ SƠ
NGUYỄN ANH TUẤN