IDICO-LINCO
ISO 9008 - 2015

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO
Ký ngày: 27/3/2019 08:54:17

Phần I
Thông tin chung

LONG AN IDICO

Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 05/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016
Vốn điều lệ tại 31/12/2018: 85.500.000.000 đồng
Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, Tp. Tân An, tỉnh Long An
Số điện thoại: 0272 3826497
Số fax: 0272 3829337
Website: www.idico-linco.com.vn
Mã cổ phiếu: LAI

Quá trình hình thành và phát triển

1983

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO tiền thân là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Long An thuộc Sở Xây dựng Long An, được thành lập theo Quyết định số 1086/UBQĐ.83 năm 1983 của UBND tỉnh Long An trên cơ sở sáp nhập 03 Công ty Xây lắp trực thuộc Sở Xây dựng là: Công ty Xây lắp I, Công ty Xây lắp II, Công ty Xây lắp III.

1994

Công ty Xây lắp dân dụng công nghiệp Long An đổi tên thành Công ty Xây dựng Long An theo Quyết định số 1381/UB.QĐ.94 ngày 08/08/1994 của UBND Tỉnh Long An.

2001

Theo Quyết định số 1470/QĐ.BXD ngày 05/09/2001 về việc tiếp nhận Công ty Xây dựng Long An về trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam và đổi tên thành Công ty Đầu tư Xây dựng Long An, là doanh nghiệp Nhà nước thành viên hạch toán độc lập của Tổng công ty Đầu tư phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam.

2005

Công ty Đầu tư Xây dựng Long An chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, là doanh nghiệp cổ phần có vốn Nhà nước chiếm 51% vốn điều lệ theo Quyết định 2329/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ sau khi cổ phần hóa: 20.000.000.000 VND.

2008

Tháng 1/2008, Công ty phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu giá trị là 30 tỷ đồng, tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng.

2010

Tháng 7/2010, Công ty phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 50 tỷ đồng lên 57 tỷ đồng. Tháng 11/2010, Công ty phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu, tăng vốn điều lệ từ 57 tỷ đồng lên 85,5 tỷ đồng.

2011

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO được công nhận là công ty đại chúng theo Văn bản số 18/CQĐD-NV ngày 21/01/2011 của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

2015 đến nay

Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO chính thức được giao dịch trên thị trường UPCOM từ ngày 30/07/2015.

Những thành tích đạt được

Công ty IDICO – LINCO

2009 Bằng khen của Cục thuế Long An về hoàn thành nộp thuế năm 2009

2010 Bằng khen của Cục thuế Long An về hoàn thành nộp thuế năm 2010

2011 Bằng khen của Cục thuế Long An về hoàn thành nộp thuế năm 2011

2012 Cờ thi đua doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc của UBND tỉnh Long An

2013 Bằng khen doanh nghiệp tiêu biểu xuất sắc của UBND tỉnh Long An

2014 Bằng khen Hoạt động Hội nhà thầu 2009-2014 -Tập thể lao động xuất sắc

2015 Tập thể lao động xuất sắc

2016 Bằng khen của UBND tỉnh Long An

2017 Cờ thi đua của Bộ Xây dựng

2018 Bằng khen của UBND tỉnh Long An

Những thành tích đạt được

Công đoàn Công ty IDICO – LINCO

2011 2012 2013 Bằng khen của Công đoàn xây dựng Việt Nam

2014 Cờ thi đua của Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam

2015 Bằng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam

2016 Bằng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam

2017 Bằng khen Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính

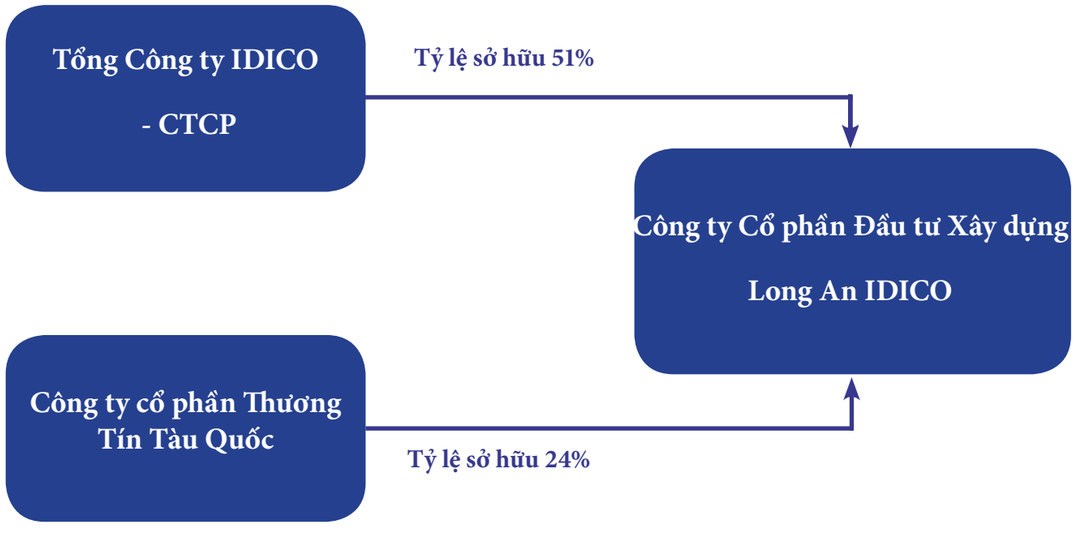
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa;
- Đầu tư xây dựng phát triển; hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung;
- Tư vấn, khảo sát, thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông, đô thị, v.v...

Địa bàn kinh doanh

Trên lãnh thổ Việt Nam, chủ yếu tỉnh Long An, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ (Tiền Giang, An Giang, Đồng Tháp, Kiên Giang).

Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị



Đại hội đồng cổ đông: Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty.

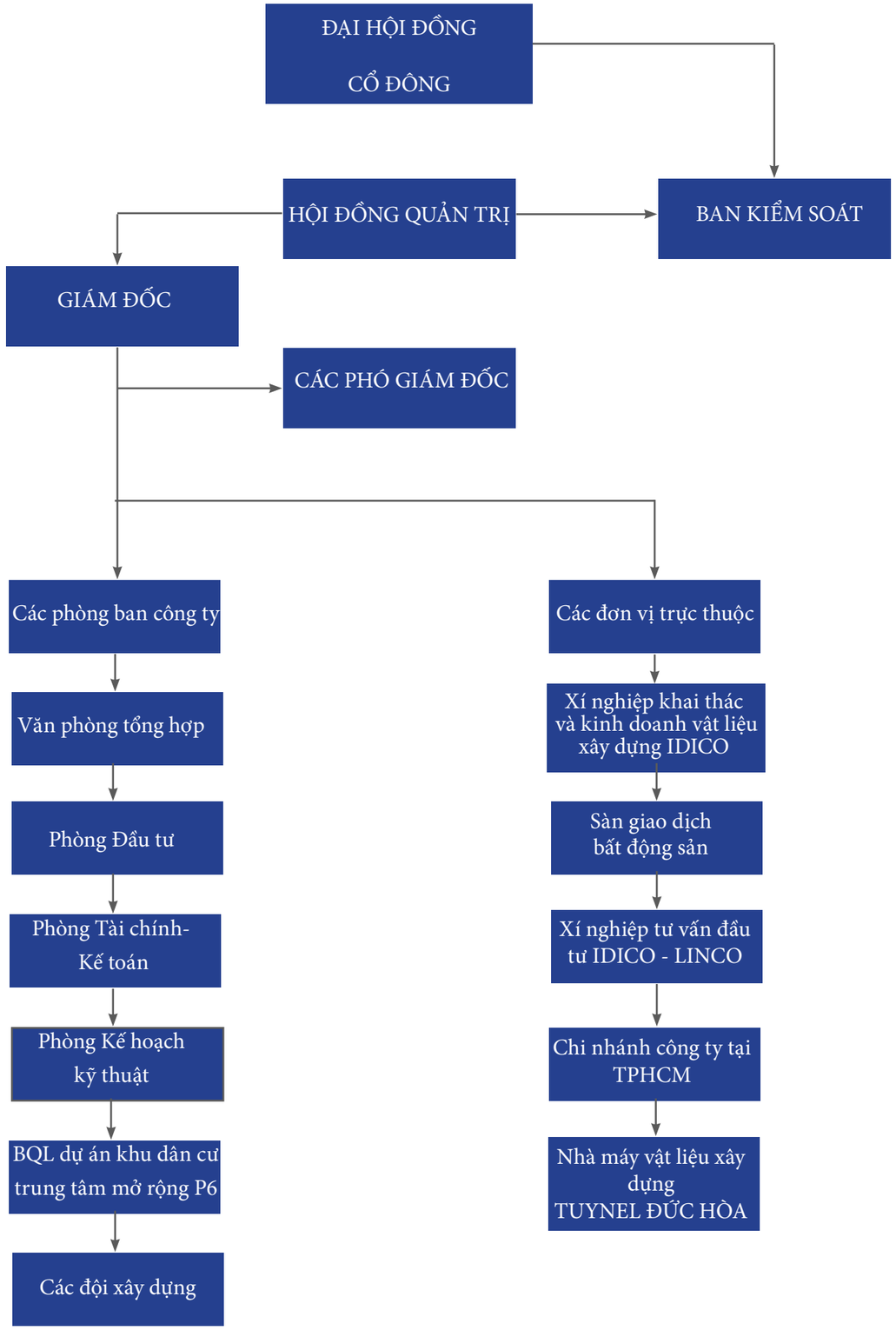
Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Ban điều hành: Gồm Giám đốc, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty.

- Giám đốc công ty là người có quyền điều hành cao nhất trong Công ty; trực tiếp chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức, quản lý điều hành các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty và thi hành các nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.
- Phó Giám đốc và Kế toán trưởng là người giúp việc cho Giám đốc, được Giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty; chịu trách nhiệm trực tiếp trước Giám đốc, Hội đồng quản trị, cổ đông và pháp luật về các phần việc được phân công và ủy nhiệm.

Ban kiểm soát: Là những người thay mặt cho các cổ đông kiểm soát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và Báo cáo tài chính của Công ty.

Cơ cấu bộ máy



Định hướng phát triển

Các mục tiêu chủ yếu của công ty

- Không ngừng phát triển, mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh, Công ty tập trung nội lực để nâng cao năng lực cạnh tranh, hiệu quả sử dụng vốn trong lĩnh lực bất động sản, xây lắp, v.v…;
- Nhằm mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông bằng cách không ngừng nâng cao hiệu quả các hoạt động cốt lõi trong ngành Bất động sản, Xây dựng và Vật liệu xây dựng;
- Tập trung xây dựng IDICO – LINCO trở thành thương hiệu uy tín trên thị trường, trong đó giữ vững thị phần lớn trên địa bàn tỉnh Long An và mở rộng thêm địa bàn các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long;
- Thực hiện nghiêm ngặt các tiêu chuẩn trong xây dựng, tuân thủ đúng pháp luật, đúng tiến độ đã thỏa thuận.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- Phát huy tối đa nguồn lực hiện có để phát triển các lĩnh vực truyền thống như xây lắp công trình, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư dự án bất động sản, dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng;
- Hợp tác với các đối tác cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu là các nhà sản xuất trực tiếp nhằm giảm giá vốn sản xuất và kinh doanh;
- Nghiên cứu áp dụng công nghệ mới, vật liệu mới; nâng cấp, cải tiến dây chuyền sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, giảm giá thành sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng khắt khe của thị trường;
- Mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm, địa bàn hoạt động của Công ty; xây dựng hệ thống đại lý, cửa hàng tại các khu vực đang có tiến độ hoặc có tiềm năng đầu tư xây dựng mạnh;
- Hợp tác kinh doanh với các đối tác có thế mạnh về công nghệ, về vốn đồng thời đẩy nhanh tiến độ khai thác dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 – thành phố Tân An - Long An;
- Nghiên cứu đầu tư mới các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp có nhiều tiềm năng.

Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Đối với môi trường

- Trong quá trình vận hành hoạt động, Công ty luôn cố gắng đảm bảo việc thực hiện đúng quy định về bảo vệ môi trường bằng việc sử dụng nguyên liệu thân thiện, an toàn với môi trường, công nghệ tiên tiến, v.v….
- Đảm bảo an toàn trong lao động và phòng chống cháy nổ, đảm bảo vệ sinh lao động, không gây tiếng ồn ảnh hưởng tới khu dân cư.

Đối với xã hội và cộng đồng

Đảm bảo quyền lợi và thu nhập của người lao động tăng hơn so năm trước. Bên cạnh đó, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người dân trên địa bàn và khu vực xung quanh, đóng góp vào sự phát triển chung của toàn xã hội, thực hiện tốt nghĩa vụ và trách nhiệm đã đem lại lợi ích thiết thực không những cho Công ty mà cho cả cộng đồng và xã hội.

Các yếu tố rủi ro

Mỗi một doanh nghiệp đều đóng một vai trò quan trọng nhất định trong sự ổn định và phát triển bền vững của nền kinh tế. Ngược lại, các nhân tố kinh tế cơ bản như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái,v.v… cũng có những tác động không nhỏ đến quá trình vận hành của doanh nghiệp. Sự biến động của những nhân tố này theo hướng tích cực hay tiêu cực đều dẫn đến những rủi ro tiềm tàng nhất định, ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh. Nắm bắt những biến động này nhằm để ra biện pháp ứng phó phù hợp là một trong những ưu tiên hàng đầu của Công ty.

Rủi ro tăng trưởng kinh tế

Tình hình kinh tế Việt Nam năm 2018 tiếp tục đánh dấu nhiều chuyển biến tích cực, theo Tổng cục thống kê, tăng trưởng GDP cả năm 2018 tăng 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở lại đây.Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,76%, đóng góp 8,7% vào mức tăng trưởng chung; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85%, đóng góp 48,6%; khu vực dịch vụ tăng 7,03%, đóng góp 42,7%.

Khép lại năm 2018, theo báo cáo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, tăng trưởng kinh tế đã cải thiện trong những năm qua và được dự báo tiếp tục trong năm 2019. Tăng trưởng GDP được dự báo có khả năng đạt 7%. Bên cạnh đó, kinh tế Việt Nam có thể được hỗ trợ bởi các yếu tố quốc tế như: hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển sản xuất do tác động của chiến tranh thương mại và triển vọng từ các hiệp định mới như CPTPP (Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương) và FTAs (Việt Nam và các Hiệp định thương mại tự do) khác. Đặc biệt, khu vực Long An và thành phố Hồ Chí Minh là hai khu vực trọng điểm trong địa bàn kinh doanh của Công ty cũng có sự phát triển mạnh trong kinh tế. Trong đó, Long An thuộc khu vực Đồng bằng sông Cửu Long được đánh giá là khu vực có tốc độ tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực và luôn đứng trong nhóm có chỉ số PCI đầu cả nước (chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh). Còn thành phố Hồ Chí Minh vẫn luôn giữ vững vị trí đầu tàu kinh tế cả

nước, đóng góp 22% vào tổng sản phẩm nội địa của quốc gia.

Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô ổn định, ngành bất động sản và xây dựng được dự đoán là sẽ bám đà phát triển năm 2019, dòng vốn FDI vào ngành bất động sản tăng mạnh, giá vật liệu xây dựng không biến động nhiều cùng với nền tảng vĩ mô ổn định là những yếu tố thuận lợi cho ngành. Do vậy, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO cần tận dụng tốt những cơ hội này để tối đa hóa lợi nhuận cũng như theo dõi tình hình kinh tế thế giới và trong nước để có những kế hoạch phát triển bền vững.

Rủi ro lãi suất

Theo báo cáo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, lãi suất tiền gửi bình quân tăng từ 5,11% năm 2017 lên 5,25% năm. Lãi suất cho vay bình quân khoảng 8,91% (năm 2017: 8,86%). Lãi suất có xu hướng tăng chủ yếu do các yếu tố như kỳ vọng lạm phát tăng trong bối cảnh giá hàng hóa thế giới biến động và các tổ chức tín dụng cơ cấu lại nguồn vốn nhằm đảm bảo các tỷ lệ an toàn trong năm 2019 như tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung dài hạn giảm xuống 40% và chuẩn bị tăng vốn cấp 2 theo Basel II.

Dự báo lãi suất năm 2019 theo báo cáo của Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia có thể có những yếu tố thuận lợi do: thứ nhất, áp lực lạm phát có thể giảm bớt khi giá dầu thế giới không biến động nhiều; thứ hai, đồng USD dự báo suy yếu làm giảm áp lực từ phía tỷ giá.

Với đặc điểm của ngành bất động sản, xây dựng chủ yếu là thâm dụng vốn nên bị chi phối rất lớn bởi yếu tố lãi suất. Do đó, Công ty cần tiếp tục theo dõi diễn biến của lãi suất để đề ra kế hoạch kinh doanh phù hợp.

Rủi ro đặc thù ngành

Với đặc thù là một doanh nghiệp bất động sản, xây dựng nên Công ty cũng gặp phải những rủi ro đặc thù như rủi ro nguyên liệu đầu vào, ô nhiễm môi trường hay an toàn lao động.

Thị trường nguyên liệu đầu vào năm 2018 như thép, xi măng có nhiều biến động về giá do ảnh hưởng từ cắt giảm nguồn cung. Tuy nhiên, Công ty luôn theo dõi tình hình giá nguyên liệu một cách chủ động để đưa ra những giải pháp phù hợp nhằm tối thiểu hóa chi phí do những biến động bất thường của thị trường này.

Ngoài ra, bụi bẩn, tiếng ồn từ các công trình xây dựng luôn là vấn đề được Công ty đặc biệt quan tâm. Vì vậy, Công ty luôn tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường như có bạt che chống bụi, phế thải, vật liệu xây dựng không lấn chiếm vỉa hè,v.v…. Từ đó, trách nhiệm xã hội - bảo vệ môi trường của Công ty luôn được các cơ quan chức năng đánh giá cao.

Bên cạnh đó, đảm bảo an toàn lao động trong xây dựng cũng là việc làm thường xuyên, nghiêm túc và được Công ty đặt ưu tiên hàng đầu. Công ty luôn áp dụng đầy đủ các phương pháp đảm bảo an toàn lao động như bố trí hợp lý các biển báo và nội quy an toàn lao động; người lao động được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động bao gồm quần áo, giày, mũ, găng tay và các thiết bị cần thiết khác; khu vực thực hiện thi công luôn gọn gàng, loại bỏ tối đa các yếu tố có khả năng gây mất an toàn như vật sắc nhọn, dụng cụ xây dựng không cần thiết, dây điện bị hở, ổ cắm nối tiếp không đảm bảo chất lượng.

Các yếu tố rủi ro (tt)

Rủi ro pháp luật

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối và hướng dẫn của hệ thống pháp luật Việt Nam như Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế, Luật Bảo vệ môi trường, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật An toàn vệ sinh lao động, v.v…; bên cạnh đó, với tư cách là một doanh nghiệp được đăng ký giao dịch trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội nên Công ty còn chịu tác động bởi hệ thống khung pháp lý của thị trường chứng khoán Việt Nam như Luật Chứng khoán, các văn bản nghị định, thông tư có liên quan khác. Tuy nhiên, hiện tại một số văn bản pháp lý, chế tài, chính sách vẫn đang trong quá trình điều chỉnh sửa đổi nhằm phù hợp với tình hình thị trường trong và ngoài nước. Đặc biệt, việc thay đổi quy định ở các Ngân hàng thương mại về hạn mức sử dụng nguồn huy động ngắn hạn để vay trung – dài hạn của Ngân hàng Nhà nước trong năm 2018 đã tác động tương đối đến mảng kinh doanh bất động sản chiếm tỷ trọng cao trong tổng doanh thu của Công ty. Hiểu rõ được tình hình trên, IDICO – LINCO đã chủ động theo dõi, cập nhật thông tin kịp thời đồng thời phối hợp với cán bộ nhân viên chuyên trách để điều chỉnh lại quy định của Công ty cho phù hợp.

Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên thì Công ty cũng phải gánh chịu một số rủi ro bất khả kháng như là thiên tai, hỏa hoạn, v.v… gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Chính vì thế, Công ty cần có những biện pháp chủ động trong việc phòng ngừa các rủi ro này bằng các hợp đồng bảo hiểm về tài sản và con người để hạn chế thấp nhất những tổn thất có thể xảy ra.

Phần II
Tình hình hoạt động trong năm

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình chung

Những yếu tố vĩ mô về nền kinh tế thế giới và Việt Nam

Kinh tế thế giới có một năm đầy biến động, chứng kiến sự phục hồi thiếu đồng đều giữa các cường quốc và các nền kinh tế còn lại. Theo công bố của Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) đánh giá GDP toàn cầu đạt 3,7%, thương mại toàn cầu tăng chậm do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung Quốc kéo theo tăng trưởng thương mại và đầu tư của Trung Quốc sẽ chậm lại do căng thẳng thương mại với Mỹ. Cùng với đó, kinh tế thế giới cũng trải qua các đợt tăng giảm đột ngột của giá vàng đen, trong đó phải kể đến đợt giảm giá dầu bất ngờ vào quý 4/2018 đã chấm dứt quãng thời gian phục hồi do nguồn cung dầu tăng đột ngột. Bước sang năm 2019 dự báo triển vọng kinh tế toàn cầu dường như không còn là màu hồng đối với nhiều nước với những diễn biến phức tạp trong thời gian qua.

Trong khi bức tranh kinh tế thế giới năm 2018 có nhiều bất ổn thì kinh tế Việt Nam lại có mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm trở lại đây, cụ thể GDP đạt 7,08% tăng so với cùng kỳ năm trước và vượt mục tiêu do Quốc hội đề ra đầu năm. Ngoài ra, tỷ lệ lạm phát đạt 3,54% so với bình quân năm 2017 và được coi là năm thành công trong việc kiểm soát tình trạng lạm phát dưới 4%. Trong đó, khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo tiếp tục là điểm sáng đóng góp chính vào sự phát triển bền vững của nước ta, đặc biệt là nhờ việc hạn chế phụ thuộc vào khai thác khoáng sản và tài nguyên khi năm 2018 là năm thứ 3 liên tiếp công nghiệp khai khoán tăng trưởng âm (giảm 3,11%). Đứng trước sự chuyển giao khó khăn của nền kinh tế thế giới trong năm 2019 và độ mở của thị trường Việt Nam với quốc tế ngày càng cao, điều này sẽ có xu hướng ảnh hưởng mạnh đến kinh tế nước ta. Tuy nhiên, với việc đẩy mạnh tái cơ cấu kinh tế, cải thiện môi trường kinh tế và nỗ lực của Chính phủ trong việc cắt giảm điều kiện kinh doanh, đầu tư, v.v.... thì thị trường Việt Nam tiếp tục được dự báo tiếp tục tăng tưởng khả quan.

Về phía Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, tập trung mở rộng thị trường ở Long An và thành phố Hồ Chí Minh, một trong những vùng kinh tế trọng điểm của nước ta, cụ thể tốc độ tăng trưởng kinh tế tỉnh Long An đạt 10,5% (kế hoạch là 9,4%, năm 2017 tăng 9,53%). Đây là con số ấn tượng về tăng trưởng kinh tế của tỉnh trong năm 2018 và là mức tăng trưởng kinh tế cao nhất trong những năm gần đây. Kinh tế thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục tăng trưởng khá, giữ vững vị trí đầu tàu kinh tế của cả nước với mức tăng trưởng kinh tế 8,3-8,5%, gấp 1,24 lần so với cả nước.

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (tt)

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Khép lại năm 2018, Công ty tiếp tục duy trì mức tăng trưởng ổn định, kết quả này là nhờ vào nỗ lực và sự cố gắng hết mình của toàn thể cán bộ công nhân viên cùng với những chính sách đúng đắn, phù hợp với tình hình thị trường của Ban điều hành. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 16.316 triệu đồng, tăng 13,01% so với năm 2017, trong khi đó doanh thu thuần đạt 173.570 triệu đồng, có sụt giảm nhẹ so với năm 2017 do các dự án bất động sản có giá trị lớn như dự án KDC Trung tâm Mở rộng phường 6; KDC, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh; v.v… đang xây dựng dở dang và chưa đến thời điểm bàn giao nhưng Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên đang nỗ lực làm việc hết mình để chuyển giao dự án với chất lượng tốt nhất và thời gian sớm nhất đến khách hàng.

Đơn vị tính: Triệu đồng

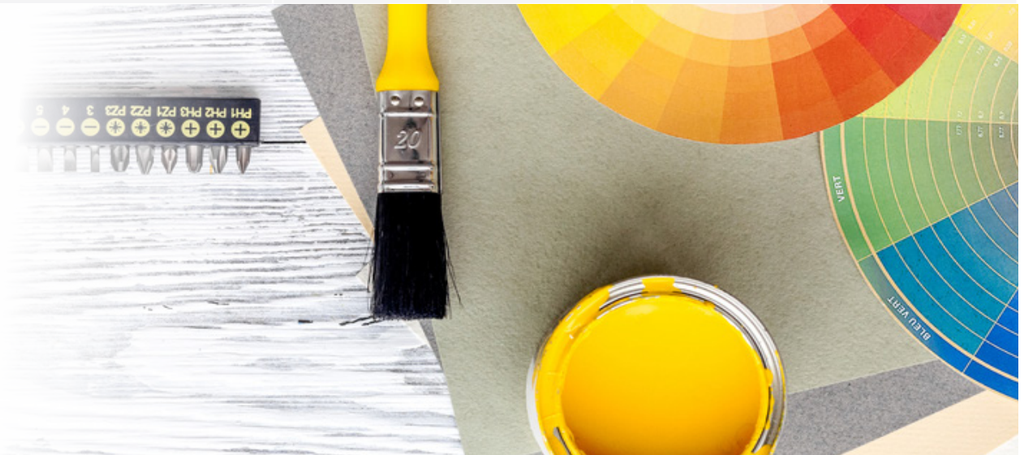
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Thực hiện 2018	Năm 2018 so với năm 2017
1	Doanh thu thuần	175.779	173.570	-1,26%
2	Giá vốn hàng bán	115.285	132.570	14,99%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	3.099	9.242	198,21%
4	Chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp	47.001	28.723	63,63%
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	16.593	21.519	29,69%
6	Lợi nhuận khác	1.475	767	-47,99%
7	Lợi nhuận trước thuế	18.067	22.286	23,35%
8	Lợi nhuận sau thuế	14.438	16.316	13,01%
9	EPS (Cổ phiếu/đồng)	1.462	1.686	15,33%

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu chính

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Thực hiện/Kế hoạch
1	Doanh thu (bao gồm cả DT nội bộ)	225.105	207.390	200.210	96,54%
	Trong đó:				
-	Xây lắp (kể cả xây lắp ĐTDA)	45.203	58.000	40.401	69,66%
-	Kinh doanh VLXD (gồm KD nội bộ)	58.284	50.000	65.518	131,04%
-	Tư vấn	1.797	1.390	2.369	170,43%
-	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	105.671	95.000	80.427	84,66%
-	Giá trị kinh doanh khác	14.151	3.000	11.495	383,17%
2	Lợi nhuận trước thuế	18.067	19.000	22.286	117,19%
3	Nộp NSNN	24.462	22.000	29.707	135,03%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn CSH	0,141	0,141	0,182	129,08%
5	Tổng giá trị đầu tư	64.010	136.500	44.590	32,67%
6	Thu nhập bình quân	6,206	6,400	6,500	101,56%
7	Cổ tức (%/VĐL)	12	12	12	100,00%



Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tt)

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu trên từng lĩnh vực

Đối với lĩnh vực xây lắp

Trong năm 2018 lĩnh vực thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn với giá trị sản lượng đạt 90,75% kế hoạch năm, chủ yếu tập trung triển khai thi công chuyển tiếp hạng mục san nền giai đoạn 1 và san nền giai đoạn 2; triển khai thi công các hạng mục hệ thống giao thông và thoát nước, cấp điện, cấp nước, chiếu sáng, nâng cấp cải tạo đường bờ Kênh Miếu Ông Lão từ Khu tái định cư ra Tỉnh lộ 830 thuộc dự án Khu tái định cư khu công nhiệp Hựu Thạnh. Tiến độ giải phóng mặt bằng khu tái định cư tiến triển chậm nên Đơn vị chưa đẩy nhanh được tiến độ thi công; thi công Đường số 14 – Cụm dân cư Cầu Dây tại thị xã Kiến Tường; tiếp tục thi công các hạng mục hệ thống cấp điện, hệ thống chiếu sáng, công viên - cây xanh,… dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6. Trong năm 2018 Đơn vị đã tham gia đấu thầu 01 gói thầu và đã trúng thầu. Công tác quản lý thi công luôn được Công ty chú trọng, quản lý chặt giá thành vật tư đầu vào, tập trung công tác quyết toán sớm thu hồi vốn đối với các công trình hoàn thành. Tuy nhiêndo doanh thu đạt thấp nên lĩnh vực xây lắp đấu thầu chưa mang lại hiệu quả.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:

Trong năm 2018, lĩnh vực kinh doanh bất động sản tiếp tục có những chuyển biến tốt, Đơn vị đã kinh doanh dứt điểm các lô nền còn lại trong khu dân cư mở rộng phường 6, tiếp thị và tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng các lô thương mại thuộc Dự án Khu dân cư trung tâm phường 6 và Dự án Khu dân cư mở rộng phường 6 nhằm nhanh chóng thu hồi vốn, đáp ứng nhu cầu đầu tư các Dự án tiếp theo.

Trong năm, Đơn vị hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng khu đất thương mại cho Công ty Xổ số kiến thiết Long An, Công ty TNHH Thương Mại và Dịch Vụ Phát Tiến, hoàn thiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các lô đất đã đủ điều kiện theo quy định.

Tổng giá trị kinh doanh trong năm là 103,788 tỷ, đạt 94,35% kế hoạch năm.

Đối với lĩnh vực đầu tư các dự án:

Trong năm 2018 tổng giá trị đầu tư đạt 44,590 tỷ đồng đạt 32,67% kế hoạch, do các cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa phê duyệt giá bồi thường làm cơ sở để lập, duyệt phương án và chi tiền GPMB đối dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh nên tiến độ đầu tư các dự án đầu tư chưa đạt yêu cầu kế hoạch.

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng:

Trong năm 2018, Đơn vị tiếp tục cung cấp vật tư cho các khách hàng truyền thống và các khách hàng mới đã tiếp thị thành công và ký hợp đồng. Đồng thời tiếp tục tiếp thị kinh doanh trên địa bàn trong và ngoài tỉnh, liên kết với các đơn vị để phát triển các mặt hàng thế mạnh, đa dạng hóa các mặt hàng kinh doanh. Giá trị kinh doanh đạt và vượt kế hoạch đề ra, đạt 131,04% kế hoạch năm.

Cùng với việc kinh doanh và tiếp thị tìm kiếm công việc, Xí nghiệp tập trung thu hồi các công nợ khó đòi, cùng với các cơ quan chức năng tiếp tục xử lý đối với các công nợ quá hạn đã gửi hồ sơ khởi kiện. Theo dõi thu hồi các công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng đồng vốn, không để phát sinh mới nợ quá hạn, nợ khó đòi.

Đối với lĩnh vực tư vấn:

Hiện nay, Xí nghiệp Tư vấn đã đảm nhận tốt các công việc thiết kế và giám sát. Với sự hỗ trợ của Công ty, Xí nghiệp cũng đang dần khẳng định được năng lực Quy hoạch chi tiết và lập Dự án đầu tư.

Sản lượng của Xí nghiệp tư vấn đầu tư trong năm đạt 2,020 tỷ đạt 106,32% kế hoạch năm, nguồn công việc tư vấn thiết kế và giám sát vẫn đáp ứng đủ việc làm và thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên. Trong năm Xí nghiệp đã rất nỗ lực trong công tác ngoại giao tìm kiếm công việc, quản lý hợp lý chi phí nên đã đạt được hiệu quả nhất định.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch (tt)

Tình hình thực hiện các chỉ tiêu trên từng lĩnh vực (tt)

Công tác tài chính:

Tình hình kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018:

Thực hiện kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018, tổng doanh thu thuần toàn Công ty là 200.210 triệu đồng, đạt 96,54% kế hoạch năm;

Tình hình kinh doanh trong lĩnh vực Vật liệu xây dựng có nhiều cải thiện so với cùng kỳ năm trước: đạt vượt tiến độ kế hoạch, cụ thể doanh thu thực hiện năm 2018 đạt 131,04% so với kế hoạch năm và bằng 112% năm trước;

Lĩnh vực kinh doanh hạ tầng vẫn giữ vai trò chủ đạo, doanh thu và lợi nhuận từ kinh doanh hạ tầng chiếm tỷ trọng lớn: 40%/Tổng doanh thu và 49%/Tổng lợi nhuận toàn Công ty. Tuy nhiên doanh thu thực hiện vẫn chưa đạt kế hoạch năm (84,66%) và bằng 76,11% cùng kỳ năm trước; Nguyên nhân là do các lô nền nhà ở đã tiêu thụ gần hết, trong khi các lô thương mại (lô lớn) chưa tiêu thụ được; Lợi nhuận trước thuế đạt 117,19% kế hoạch năm và bằng 123,35% so với năm 2017, trong đó: Lợi nhuận kinh doanh nhà và hạ tầng đạt 78,48% kế hoạch năm 2018; Lợi nhuận kinh doanh và thu nhập khác đạt 445,35% kế hoạch năm 2018; Lợi nhuận từ kinh doanh VLXD cũng đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh của toàn Công ty với mức đạt 113,08% kế hoạch năm.

Tình hình công nợ:

- Nợ phải thu: đến 31/12/2018 là 36.826 triệu đồng, đã trích dự phòng 1.846 triệu đồng; Công ty đã tích cực hơn trong công tác thu hồi nợ quá hạn cũ và đã thu hồi được 768 triệu đồng /2.922 triệu đồng nợ quá hạn đã trích dự phòng;
- Nợ phải trả: đến 31/12/2018 là 272.621 triệu đồng, bằng 69% tổng tài sản của Công ty; Cơ cấu nợ ngắn hạn - dài hạn là 34%-66%, trong đó có 53% tổng nợ phải trả (143 tỷ đồng) là phát sinh từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà ở (doanh thu chưa thực hiện). Tỷ trọng nợ phải trả/Tổng tài sản và cơ cấu nợ ở mức phù hợp, khả năng thanh toán được đảm bảo.

Tình hình nợ vay:

- Dư nợ vay ngắn hạn và nợ vay trung hạn đến hạn trả tại 31/12/2018 là 24.173 triệu đồng, Công ty không phải chịu áp lực trả nợ vay;
- Dư nợ vay trung hạn tại 31/12/2018 là 29.000 triệu đồng.

Tổ chức và nhân sự

Danh sách ban điều hành

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ (%)
1	Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	27.100	0,32%
2	Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	9.260	0,11%
3	Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	4.560	0,05%
5	Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	2.169	0,02%

Lý lịch ban điều hành

Ông Nguyễn Xuân Tiến – Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

Họ và tên	:	**Nguyễn Xuân Tiến**
Sinh năm	:	1974
Quê quán	:	Hà Tĩnh
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế

Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tá	Chức vụ
+ Từ 11/1997 đến 3/2001	Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp	
+ Từ 4/2001 đến 12/2002	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	
+ Từ 1/2003 đến 8/2005	Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO	
+ Từ 9/2005 đến 10/2006	Công ty Xây dựng số 10 IDICO	Phó Giám đốc
+ Từ 11/2006 đến 4/2008	Công ty SXVL Puzơlan IDICO	Giám đốc
+ Từ 5/2008 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Giám đốc

Ông Phạm Văn Lộc – Phó Giám đốc		
Họ và tên	:	**Phạm Văn Lộc**
Sinh năm	:	1977
Quê quán	:	Long An
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng

Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
+ Từ 3/2000 đến 9/2000	Công ty Công nghiệp Tàu thủy Sài Gòn	Chuyên viên Phòng KHKT
+ Từ 2/2002 đến 10/2006	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Chuyên viên Phòng KHKT
+ Từ 11/2006 đến 8/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phó phòng KHKT
+ Từ 9/2008 đến 4/2010	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Trưởng phòng KHKT
+ Từ 5/2010 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phó Giám đốc

Ông Phạm Tấn Hiền – Phó Giám đốc		
Họ và tên	:	**Phạm Tấn Hiền**
Sinh năm	:	1978
Quê quán	:	Long An
Trình độ chuyên môn	:	Kỹ sư xây dựng dân dụng

Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
+ Từ 01/2004 đến 12/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Chuyên viên Phòng Đầu tư
+ Từ 12/2008 đến 07/2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phó Phòng Đầu tư
+ Từ 07/2009 đến 04/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Trưởng Phòng Đầu tư
+ Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phó Giám đốc Công ty Kiêm Giám đốc sàn giao dịch bất động sản (GĐ sàn GD BĐS từ 08/2014)

Tổ chức và nhân sự (tt)

Lý lịch ban điều hành (tt)

Ông Phạm Quốc Tài – Kế toán trưởng		
Họ và tên	:	**Phạm Quốc Tài**
Sinh năm	:	1973
Quê quán	:	Hải Dương
Trình độ chuyên môn	:	Cử nhân kinh tế

Tóm tắt quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
+ Từ 03/1995 đến 12/1997	Kho bạc Nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
+ Từ 01/1998 đến 09/2001	Kho bạc Nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
+ Từ 10/2001 đến 06/2010	Kho bạc Nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán trưởng
+ Từ 07/2010 đến 10/2011	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Chuyên viên kế toán
+ Từ 11/2011 đến 03/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Phó trưởng phòng TCKT
+ Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO	Kế toán trưởng

Chính sách đối với người lao động

Chính sách lương thưởng

Chế độ lương được trả theo đúng quy định của Luật Lao động, tuân thủ tính cân bằng, hợp lý, phù hợp với năng lực, trình độ, hiệu suất, chất lượng công việc và vị trí được đảm nhận của từng cá nhân. Cụ thể, Công ty thực hiện chi trả lương dựa trên mức lương tối thiểu vùng năm 2018 theo Nghị định 141/2017/NĐ – CP, góp phần đảm bảo mức lương ổn định và chất lượng cuộc sống của người lao động. Ngoài mức lương cơ bản thì Công ty còn có các khoản lương bổ sung và chế độ khác cho người lao động nhân dịp Lễ, Tết trong năm.

Số lượng cán bộ, nhân viên, tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động

Cơ cấu nhân sự

Số lượng cán bộ, nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2018 là: 204 người.

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỉ trọng (%)
I	**Theo trình độ lao động**	**204**	100%
1	Đại học trở lên	37	18,14%
2	Cao đẳng	02	0,98%
3	Công nhân kỹ thuật	05	2,45%
4	Công nhân kỹ thuật	135	66,18%
5	Lao động phổ thông	25	12,25%
II	Theo hợp đồng lao động	204	100%
1	Lao động không xác định thời gian	46	22,55%
2	Lao động từ 01 – 03 năm	09	4,41%
3	Lao động mùa vụ	149	73,04%

Chính sách đối với người lao động (tt)

Chính sách đào tạo

Mục tiêu đào tạo của IDICO – LINCO là cơ hội giúp cán bộ công nhân viên nâng cao năng lực chuyên môn và hiệu quả thực hiện công việc góp phần tăng hiệu quả sử dụng nguồn nhân lực của Công ty. Năm 2018, Công ty đã tổ chức và đăng ký các chương trình đào tạo về quản lý, kỹ năng và an toàn lao động cho toàn thể cán bộ công nhân viên.

An toàn lao động

Công ty luôn tuân thủ việc trang bị đầy đủ đồ bảo hộ lao động cho công nhân, phổ biến nội quy về an toàn lao động, bố trí hợp lý các biển cảnh báo nguy hiểm trên công trường. Đồng thời, Công ty cử quản lý bám sát chặt chẽ công trình nhằm phát hiện và đưa ra biện pháp xử lý kịp thời nhằm giảm tối đa thiệt hại về người và tài sản của Công ty.

Chính sách phúc lợi

Nhằm duy trì ổn định lực lượng lao động trong năm cũng như đảm bảo kết quả hoạt động hiệu quả thì Công ty đã xây dựng chính sách phúc lợi hợp lý, cụ thể:

Khuyến khích người lao động tham gia BHXH, BHTN, v.v…;

Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên;

Hỗ trợ kịp thời những gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn, đau ốm, v.v…;

Nhằm nâng cao tinh thần đoàn kết, tạo điều kiện giao lưu giữa các phòng ban, bộ phận khác, Công ty tổ chức phòng trào thể dục, thể thao nhằm kỷ niệm các ngày Lễ, Tết, v.v…

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án

Các khoản đầu tư lớn

Dự án khu dân cư trung tâm Mở rộng phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An

Tiến độ thực hiện dự án:

Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cũng như thủ tục, hồ sơ pháp lý và hoàn thành các hạng mục thi công hạ tầng của dự án, đã bàn giao hệ thống cấp nước cho Công ty Cấp nước Long An; Kiểm tra hoàn chỉnh một số phát sinh để chuẩn bị bàn giao hệ thống điện cấp nguồn toàn khu.

Bên cạnh đó tập trung công tác quyết toán các hạng mục đã hoàn thành trong dự án, đồng thời làm việc với đơn vị kiểm toán quyết toán dự án.

Mặt khác Công ty thực hiện việc đo đạc thực tế toàn khu, xác định lại diện tích, cơ cấu sử dụng đất sau khi dự án đã hoàn thành làm cơ sở xin điều chỉnh quy hoạch dự án theo hiện trạng thực tế.

Về tình hình Kinh doanh sản phẩm trong dự án:

Sản phẩm của Dự án có 838 lô (830 lô nền và 8 lô TMDV), với tổng diện tích thực tế là: 157.955 m2 (giảm 7.609,97 m2 theo quy hoạch được duyệt) đến 31/12/2018 đã ký Hợp đồng kinh doanh 826 lô, với diện tích là: 112.770,2m2, tổng giá trị các hợp đồng đã ký là: 641 tỷ đồng, đã thu 572 tỷ đồng, còn lại chưa thu là: 69 tỷ đồng. Diện tích đất chưa ký kết hợp đồng kinh doanh là: 45.184,8 m2.

Dự án khu dân cư trung tâm Mở rộng phường 6, TP Tân An, tỉnh Long An (tt)

Kế hoạch tiếp theo

Tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục điều chỉnh quy hoạch xây dựng 1/500 dự án. Thi công các hạng mục phát sinh trong dự án sau khi điều chỉnh quy hoạch;

Làm việc với Viettel Long An về việc khảo sát và lập phương án đầu tư hệ thống Viễn Thông toàn khu;

Tìm các biện pháp đền bù, GPMB đối với phần diện tích 1.351m2 còn lại trong dự án;

Nghiên cứu thị trường để có phương án kinh doanh hiệu quả phần diện tích đất thương mại còn lại trong dự án.

Dự án đầu tư Khu dân cư, nhà ở công nhân xã Hựu Thạnh:

Dự án được UBND tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư tại quyết định số 3668/QĐ-UBND ngày 09/09/2016 với diện tích là 470.939 m2.

Tiến độ thực hiện dự án:

Các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án:

Dự án đã được Sở Xây dựng Long An thông qua thiết kế cơ sở ; Sở TNMT đã phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt tại Quyết định số 27/QĐ-HĐQT ngày 23/3/2018 sau khi với Tổng mức đầu tư là 787.712.543.141 đồng;

Đã hoàn thành công tác đo đạc điều chỉnh diện tích và rà phá bom mìn; Đã hoàn thành công tác kê biên kiểm đếm GPMB của dự án. Hiện, Công ty đang thực hiện các giải pháp để đẩy nhanh tiến độ GPMB.

Dự án Khu đô thị IDICO-LINCO tại Phường 5 và xã HTP

Khái quát về dự án:

Dự án Khu đô thị IDICO-LINCO tại phường 5 và xã Hướng Thọ Phú với tổng diện tích 602.999m2 (60,0928ha).

Các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án đã thực hiện:

Dự án đã được UBND thành phố Tân An phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 28/5/2018;

Hiện Côn ty đã hoàn chỉnh đồ án quy hoạch 1/500 và các Cơ quan hữu quan đã có kết quả thẩm định đồ án số 66/TĐ-QLĐT ngày 26/12/2018 và đang trình UBND thành phố phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500.

Tình hình triển khai các bước tiếp theo:

Song song với việc trình phê duyệt quy hoạch và chủ trương đầu tư dự án, đơn vị tiếp tục nghiên cứu phương án giải phóng mặt bằng và lập dự án.

Ý kiến kiến nghị chung các Dự án:

Hiện nay tình hình chung trong công tác kê biên, đền bù giải phóng mặt bằng các dự án gặp nhiều khó khăn do giá đất biến động, chính sách bồi thường, hỗ trợ thường xuyên thay đổi gây tâm lý trông chờ, so bì, khiếu kiện trong dân làm ảnh hưởng lớn đến tiến độ thực hiện dự án. Để sớm triển khai thực hiện các dự án đúng tiến độ, đảm bảo hiệu quả đầu tư, HĐQT chấp thuận chủ trương cho giải phóng mặt bằng theo phương án thoả thuận chuyển nhượng đất hiện hữu của dân theo giá thị trường trước khi thực hiện công tác kê biên kiểm đếm giải phóng mặt bằng các dự án theo quy định của địa phương.

Tình hình tài chính

Tình hình tài chính chung

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	359.613	394.871	9,80%
Vốn chủ sở hữu	128.394	122.249	-4,79%
Doanh thu thuần từ HĐKD	175.779	173.570	-1,26%
Lợi nhuận từ HĐKD	16.593	21.519	29,69%
Lợi nhuận khác	1.475	767	-47,99%
Lợi nhuận trước thuế	18.067	22.286	23,35%
Lợi nhuận sau thuế	14.438	16.316	13,01%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.462	1.686	15,33%

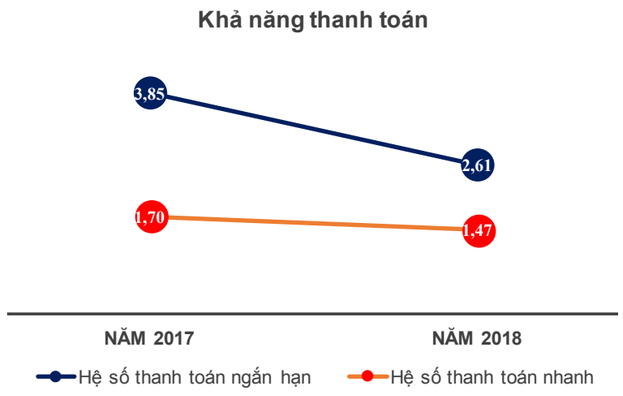
Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018 duy trì ổn định, cụ thể lợi nhuận sau thuế đạt 16.316 triệu đồng, tăng tương ứng 13,01% so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, doanh thu thuần trong năm 2018 có sự sụt giảm nhẹ, bởi các dự án bất động sản có giá trị lớn như dự án KDC Trung tâm Mở rộng phường 6, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh, v.v… đang xây dựng dở dang và chưa đến thời gian bàn giao cho khách hàng mà việc ghi nhận doanh thu tùy thuộc vào thời gian bàn giao dự án cho khách hàng. Để đạt được kết quả trên là sự nỗ lực và cố gắng không ngừng của toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty. Thêm vào đó, là sự phối hợp ăn ý giữa Ban lãnh đạo và cán bộ quản lý đã đưa ra các chính sách, kế hoạch hoạt động phù hợp với tình hình thị trường giúp IDICO – LINCO hoàn thành mục tiêu đã đề ra, từ đó định hướng phương án cho thời gian sắp tới.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

STT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2017	Năm 2018
I	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,85	2,61
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,70	1,47
II	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,64	0,69
2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,80	2,23
III	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1,28	1,09
2	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,49	0,44
IV	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	8,21	9,40
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	11,34	13,02
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,01	4,32
4	Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	9,44	12,40

Về khả năng thanh toán

Nhìn chung, các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty trong năm 2018 không có biến động nhiều và luôn duy trì ở mức an toàn. Hệ số thanh toán ngắn hạn trong năm giảm nhẹ đạt 2,61 lần, bởi các dự án lớn của Công ty đang trong quá trình hoàn thiện, do đó làm cho khoản mục hàng tồn kho giảm kéo theo chỉ tiêu thanh toán nhanh đạt 1,47 lần, tương ứng giảm 13,53% so với cùng kỳ năm trước. Nhờ kiểm soát tốt dòng tiền nên khả năng thanh toán của LAI vẫn đảm bảo tốt cho hoạt động của Công ty.



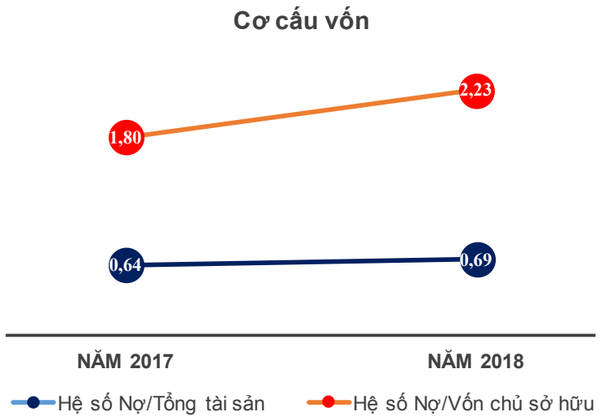
Tình hình tài chính (tt)

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (tt)

Về cơ cấu vốn

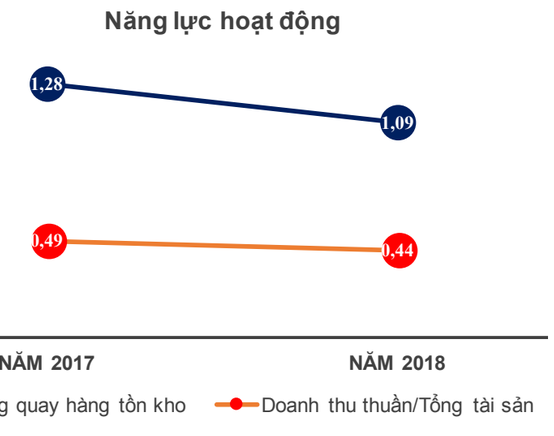
Trong cơ cấu vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng khá lớn (69,04%) trong tổng tài sản. Với đặc thù hoạt động, Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính tài trợ cho dự án đang thi công, đồng thời góp phần tối ưu hóa lợi nhuận cho cổ đông. Bên cạnh đó, liên quan đến việc cá nhân góp vốn dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 đang chờ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu đã góp phần làm cho nợ dài hạn tăng lên, kéo theo hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu đạt 2,23 lần, tương tứng tăng 23,89% so với năm 2017.

Nhìn chung, cơ cấu vốn của Công ty đang ở mức an toàn, nhằm hạn chế rủi ro mà đòn bẩy tài chính mang lại thì Công ty đặc biệt chú trọng công tác kiểm soát dòng tiền.



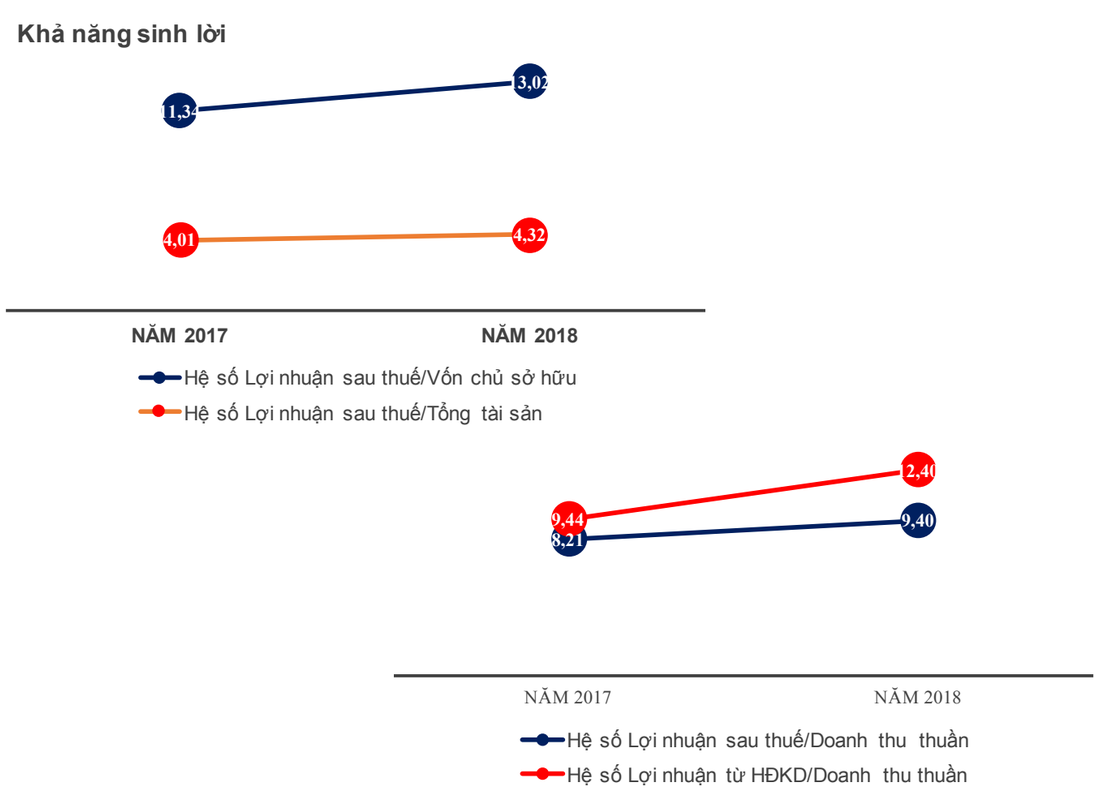
Về năng lực hoạt động

Các chỉ tiêu khả năng sinh lời trong năm 2018 vẫn tiếp tục tăng trưởng ổn định, trong khi doanh thu có mức giảm nhẹ do đặc điểm kinh doanh bất động sản tùy vào thời điểm bàn giao ghi nhận doanh thu. Tuy nhiên, trong năm 2018 Công ty có khoản thu từ hoạt động tài chính đã giúp các chỉ số về khả năng sinh lời không biến động nhiều so với năm 2017, cụ thể ROE đạt 13,35% (tăng 18,77%), ROA đạt 4,13% (tăng 2,99%), hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần đạt 9,40% (tăng 14,49%), lợi nhuận từ HĐKD trên doanh thu thuần đạt 12,40% (tăng 31,36%).



Về khả năng sinh lời

Trong năm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn trong đà phát triển ổn định, các dự án do Công ty chịu trách nhiệm thi công đang trong quá trình xây dựng dở dang và chưa đến thời điểm bàn giao. Các hệ số về năng lực hoạt động biến động tương đối nhẹ so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, vòng quay hàng tồn kho đạt 1,09 vòng, giảm 14,84% so với cùng kỳ năm trước, vòng quay tổng tài sản đạt 0,44 vòng, giảm tương ứng 10,2% so với năm 2017.



Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ phần

Số cổ phần dang lưu hành

8.550.000 Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu quỹ:

0 Cổ phiếu

Nội dung	Số lượng
Tổng số cổ phần	8.550.000 CP
Số cổ phần đang lưu hành	8.550.000 CP
Cổ phiếu quỹ	0 CP
Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0 CP

Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông Nhà nước			
II	Cổ đông trong nước	116	8.550.500	100,00%
1	Tổ chức	4	7.833.681	91,62%
2	Cá nhân	112	716.319	8,38%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
1	Tổ chức	0	0	0
2	Cá nhân	0	0	0
III	Tổng cộng	116	8.550.000	100,00%

Cổ đông lớn

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Tổng Công ty IDICO - CTCP	151 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3, Tp.HCM	4.360.500	51,00%
2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3, Tp. HCM	940.500	11,00%
3	Công ty cổ phần Thương Tín Tàu Quốc	16/9 Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. HCM	2.052.000	24,00%
4	Công ty Cổ phần May Tiến Phát	171C Hoàng Hoa Thám, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp. HCM	480.681	5,62%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sỡ hữu

Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO không có đợt phát hành tăng vốn cổ phần.

Giao dịch cổ phiếu quỹ

- Hiện tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO không có cổ phiếu quỹ.
- Trong năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO không có các giao dịch mua bán cổ phiếu quỹ.

Các chứng khoán khác

Không có

Báo cáo và đánh giá tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

Báo cáo liên quan đến môi trường

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường bằng việc thực hiện nghĩa vụ về pháp luật, bảo vệ và cải tạo môi trường tránh những tác động, hậu quả xấu có thể xảy ra trong tương lai. Ngoài ra, bảo vệ môi trường còn góp phần giúp Công ty định hướng phát triển bền vững, tiết kiệm chi phí và quan trọng nhất là tiết kiệm nguồn tài nguyên quốc gia đang ngày càng cạn kiệt như hiện nay.
- Đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, trong quá trình hoạt động sản xuất và thi công Công ty luôn thực hiện tốt các biện pháp xử lý khí thải, nước thải, chất thải rắn, đảm bảo đúng tiêu chuẩn cho phép, đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động. Hiện Công ty đang nghiên cứu dự án thay thế dây chuyền sản xuất gạch Tuynel bằng dây chuyền sản xuất gạch không nung thân thiện với môi trường. Tiến tới sử dụng gạch không nung thay thế cho gạch nung trong các công trình xây dựng do Công ty thi công.

Tiêu thụ năng lượng, nước

Lĩnh vực xây dựng là một trong những mảng tiêu thụ năng lượng và nước khá lớn ở hầu hết các giai đoạn thi công dự án. Trước những tác động ngày càng phức tạp của biến đổi khí hậu đã ảnh hưởng đáng kể đến sản lượng khai thác năng lượng cũng như nguồn nước sạch phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã xây dựng chính sách và kế hoạch sử dụng phù hợp không chỉ tiết kiệm được chi phí sử dụng điện, nước mà còn tối đa hóa lợi nhuận của IDICO – LINCO và là một trong những mục tiêu phát triển bền vững mà Liên Hiệp Quốc đã đề ra. Cụ thể việc sử dụng năng lượng điện và nước như sau:

Chính sách về sử dụng năng lượng và nước:

- Tuyên truyền nâng cao ý thức về việc tiết kiệm điện và nước;
- Lập đội quản lý ở các bộ phận và dự án thực hiện kiểm tra việc thiết bị được tắt hoàn toàn sau giờ làm.

Chính sách người lao động

Chính sách lao động

Lao động là một trong những nguồn lực quan trọng giúp Công ty duy trì hoạt động, sáng tạo, cải thiện và phát triển qua từng ngày. Do đó, Công ty luôn chú trọng đến các chính sách về người lao động, cụ thể:

Công tác tuyển dụng:

Nhằm đảm bảo nhu cầu và chất lượng lao động cho công việc, Ban lãnh đạo đã phối hợp với cán bộ nhân sự xây dựng các yêu cầu và chính sách lao động phù hợp để thu hút người lao động tri thức, tay nghề cao.

Lương:

Chính sách về lương, thưởng được Công ty xây dựng theo Luật Lao động do Nhà nước quy định, đồng thời, tuân thủ tính công bằng, hợp lý, phù hợp với năng lực, trình độ, hiệu suất, chất lượng công việc và vị trí được đảm nhận của từng cá nhân. Cụ thể, Công ty thực hiện chi trả lương dựa trên mức lương tối thiểu vùng năm 2018 theo Nghị định 141/2017/NĐ – CP, góp phần đảm bảo mức lương ổn định và chất lượng cuộc sống của người lao động. Ngoài mức lương cơ bản thì Công ty còn có các khoản lương bổ sung và chế độ khác cho người lao động nhân dịp Lễ, Tết trong năm.

Công tác đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ:

Việc đánh giá hiệu quả công việc được Công ty dựa trên những yếu cụ thể như sau:

+ Vị trí đảm nhận;
+ Chất lượng công việc hoàn thành;
+ Thái độ làm việc;
+ Sự sáng tạo trong quá trình làm việc.

Phần III
Báo cáo của Ban Giám đốc

Đánh giá kết quả hoạt động SXKD

Đánh giá kết quả hoạt động SXKD

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Nhìn chung, trong năm 2018 tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty phát triển ổn định: Hoạt động kinh doanh bất động sản tiếp tục là một trong những mảng mang lại doanh thu chủ yếu của Công ty. Ngoài ra, lĩnh vực tư vấn tiếp tục phát triển mạnh, lĩnh vực xây lắp đấu thầu và kinh doanh vật liệu xây dựng cũng được Công ty tập trung đẩy mạnh nhằm hoàn thành kế hoạch đề ra. Trong năm 2018, Công ty tiếp tục mở rộng thị phần, đặc biệt là các khu vực ở tỉnh Long An, thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ. Trên cơ sở đánh giá chung thì kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 đã hoàn thành kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua:

Đơn vị tính: Triệu đồng

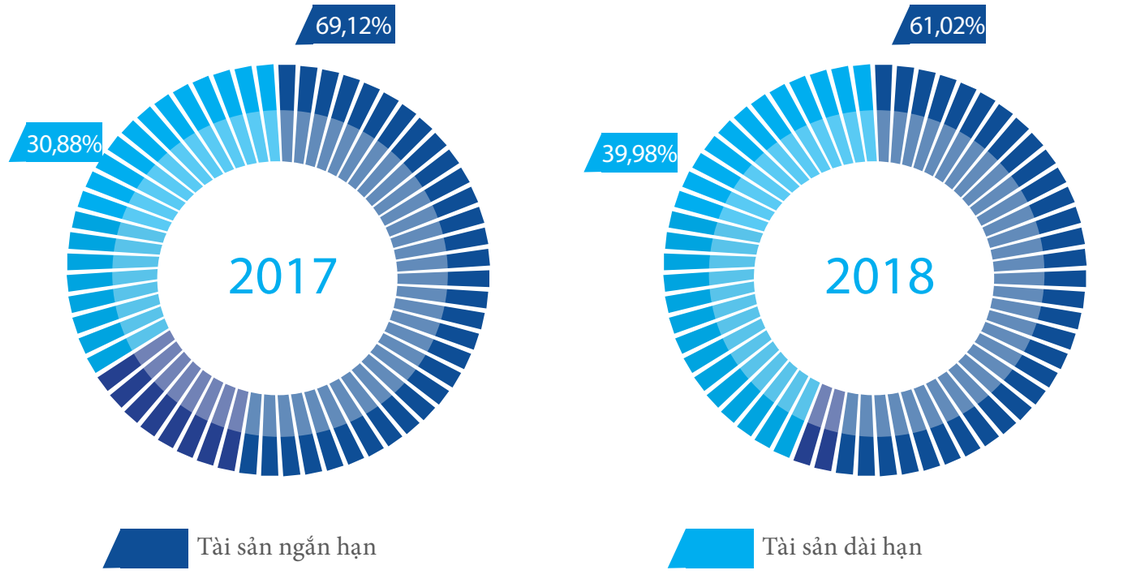
STT	Chỉ tiêu	TH2017	KH 2018	TH 2018	So sánh TH 2018 với	
					KH 2018	TH 2017
1	Tổng doanh thu	225.105	207.390	183.625	88,54%	81,57%
2	Lợi nhuận trước thuế	18.067	19.000	22.286	117,29%	123,35%
3	Lợi nhuận sau thuế	14.438	15.200	16.316	107,34%	113,01%
4	Nộp ngân sách Nhà nước	24.462	22.000	31.370	142,59%	128,24%
5	Năng suất lao động BQ(Triệu đồng/người/tháng)	6,206	6,400	6,505	101,64%	104,82%

Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2017	2018	% Tăng/Giảm	Tỷ trọng 2018
1	Tài sản ngắn hạn	248.572	240.949	-3,07%	61,02%
2	Tài sản dài hạn	111.041	153.922	38,62%	38,98%
3	Tổng tài sản	359.613	394.871	9,80%	100,00%



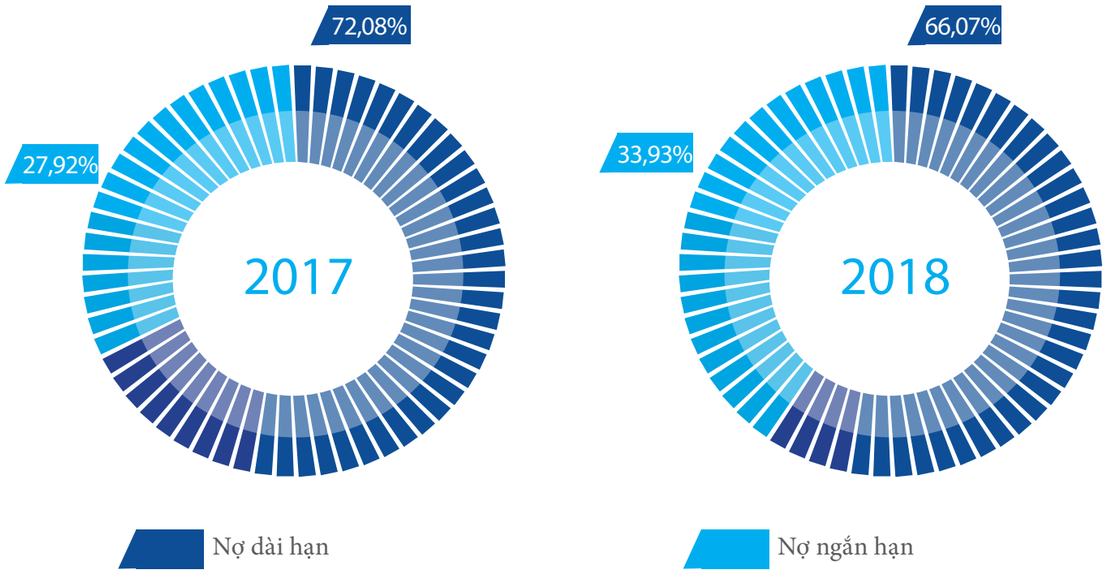
Tình hình tài sản trong năm 2018 của Công ty khá ổn định, cụ thể tổng tài sản đạt 394.871 triệu đồng, tăng tương ứng 9,8% so với cùng kỳ năm 2017. Trong khi tài sản ngắn hạn có biến động giảm nhẹ (3,07% so với năm 2017) thì tài sản dài hạn của Công ty có biến động tăng khá mạnh, đạt 153.922 triệu đồng, tăng tương ứng 38,62% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân là do trong năm Công ty đang triển khai các dự án có giá trị lớn.

Tình hình tài chính (tt)

Tình hình nợ phải trả

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Tiêu chí	2017	2018	% Tăng/Giảm	Tỷ trọng 2018
1	Nợ ngắn hạn	64.549	92.490	43,29%	33,93%
2	Nợ dài hạn	166.670	180.132	8,08%	66,07%
3	Tổng nợ	231.219	272.622	17,91%	100,00%



Trong năm 2018, nợ dài hạn chiếm tỷ trọng 66% so với tổng nợ phải trả, trong đó, thay vì đẩy mạnh sử dụng đòn bẩy tài chính thì Công ty có khoản mục nợ dài hạn tăng nhờ việc cá nhân góp vốn dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 và đang chờ làm thủ tục sang chuyển quyền sở hữu. Nhìn chung, cơ cấu nợ trong năm không có biến động nhiều, để hạn chế rủi ro mà đòn bẩy tài chính mang lại thì Công ty đặc biệt chú trọng kiểm soát dòng tiền cũng như thu hồi nợ.

NHỮNG CẢI TIẾN TRONG NĂM 2018

Công tác quản lý tài chính

Công tác quản lý tài chính thực hiện đúng quy chế tài chính và quy định của Nhà nước, các số liệu báo cáo được thể hiện một cách chính xác và trung thực. Kết quả kinh doanh của đơn vị hàng năm đều được kiểm toán đúng theo quy định. Công tác quản lý và bảo toàn vốn thực hiện đúng chế độ quản lý vốn, tài sản và phân phối lợi nhuận theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Công tác quy hoạch, đào tạo, bồi dưỡng cán bộ

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty, Ban Giám đốc Công ty đã củng cố và kiện toàn tổ chức các phòng ban nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc theo hướng tinh gọn nhằm phát huy tối đa năng lực sản xuất kinh doanh. Hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị hạch toán phụ thuộc làm tốt công tác quản lý tài chính theo quy định của Nhà nước và Tổng Công ty. Công tác bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ được thực hiện đúng theo quy trình và công khai dân chủ đã tạo sự đoàn kết thống nhất cao trong đơn vị. Nhìn chung, trong năm qua số cán bộ được đề bạt bổ nhiệm đều phát huy tốt năng lực, hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Công tác đoàn thể

Công tác chăm lo đời sống CBCNV và hoạt động xã hội được đảm bảo: Giải quyết việc làm, chăm lo đời sống cho người lao động được Công ty đặc biệt quan tâm, 100% lao động có việc làm và thu nhập ổn định, với số lao động sử dụng bình quân 204 người; thu nhập bình quân 6,505 triệu đồng/người/tháng; 100% CBCNV được tham gia BHXH, BHYT, BHTN, được thanh toán lương, thưởng kịp thời đảm bảo đời sống cho toàn thể người lao động. Công tác khen thưởng có sự kết hợp giữa chính quyền và tổ chức Công đoàn nhằm khuyến khích và tuyên dương các cá nhân, tập thể. Do đó, phong trào thi đua trong lao động sản xuất ngày càng phát triển mạnh, đặc biệt là phong trào "năng suất, chất lượng cao" và phong trào thể dục thể thao, v.v… Nhìn chung, đời sống vật chất tinh thần của CBCNV, người lao động luôn được đảm bảo, từ đó đã tạo dựng được niềm tin và ý thức gắn bó lâu dài cho người lao động đối với đơn vị.

Kế hoạch phát triển trong năm 2019

Giải pháp thực hiện

Về tổ chức

Xây dựng và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, đồng thời đổi mới tổ chức các phòng, ban, đơn vị trực thuộc nhằm đáp ứng tốt yêu cầu công việc và định hướng phát triển của Công ty.

Về định hướng

Tập trung khai thác tốt các tiềm năng sẵn có của Dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 song song với việc tìm kiếm và phát triển thêm các dự án mới có tính định hướng cho sự phát triển lâu dài và bền vững của Công ty, đồng thời, góp phần đảm bảo các chính sách an sinh xã hội. Ngoài việc tham gia đấu thầu các công trình, xem xét xin đảm nhận thực hiện một số dự án phát triển nhà ở xã hội tại địa phương theo chương trình kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Long An phê duyệt. Đổi mới phương pháp tiếp cận và đa dạng hóa các công trình xây lắp. Không ngừng đổi mới và đầu tư thêm các thiết bị thi công để có năng lực đảm nhận thêm các công trình giao thông, thủy lợi, v.v…

Lĩnh vực xây lắp

Trong năm 2019, Đơn vị tiếp tục thi công hoàn chỉnh hạ tầng Khu tái định cư khu công nhiệp Hựu Thạnh (phần diện tích đền bù tiếp theo), chào giá thi công các hạng mục thuộc công trình hạ tầng khu công nghiệp Hựu Thạnh. Triển khai san nền Khu dân cư, nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh (47ha). Theo dõi tham gia các gói thầu trên địa bàn TP Tân An, như các gói thầu trường học, kho bạc, thi công hạ tầng các khu tái định cư công trình đường vành đai TP. Tân An, các công trình đường giao thông trên địa bàn thị xã Kiến Tường. Ngoài ra, Đơn vị tiếp tục nghiên cứu, mở rộng thị trường tìm kiếm việc làm, theo dõi tìm kiếm tham dự thầu các gói thầu vốn ngoài ngân sách như: các công trình do Tập đoàn Sao Mai, Công ty Cp phân bón dầu khí Cà Mau… làm chủ đầu tư. Đồng thời tích cực quan hệ với các Ban ngành của địa phương tìm kiếm các Dự án theo hình thức B; Hoàn thành công tác quyết toán thu hồi vốn đối với các công trình đã nghiệm thu bàn giao;

Nghiên cứu phương án đầu tư thiết bị để nâng cao năng lực thi công xây lắp và triển khai tốt các công trình triển khai thi công.

Lĩnh vực đầu tư dự án

Tính toán lại tính khả thi của các dự án. Đẩy mạnh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng.

Khu dân cư, nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh (47ha), tiến hành thi công hạ tầng sớm đưa sản phẩm ra thị trường. Hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án, triển khai công tác kiểm đếm và áp giá bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị IDICO-LINCO tại phường 5. Chủ động, đổi mới công tác đền bù giải phóng mặt bằng. Nghiên cứu các dự án khác, tham gia đấu thầu các dự án có sử dụng đất.

Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6

Thực hiện công tác quyết toán và kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành, duy trì công tác bảo quản, vệ sinh, an ninh trật tự trong toàn khu dân cư; Tạo sự đồng bộ khuyến khích khách hàng sớm xây dựng nhà ở nhằm nhanh chóng lấp đầy Dự án, góp phần phát triển đô thị Thành phố Tân An. Hoàn chỉnh công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 của dự án phù hợp với tình hình thực tế nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư dự án.

Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh (47ha)

Thực hiện hoàn chỉnh các thủ tục phê duyệt giá, lập phương án và chi bồi thường, giải phóng mặt bằng cho dân, xây dựng kế hoạch, giải pháp để đẩy nhanh tiến độ bồi thường giải phóng mặt bằng. Triển khai hoàn chỉnh công tác thiết kế thi công làm cơ sở triển khai hạ tầng dự án theo hình thức cuốn chiếu và theo tình hình thực tế trong công tác giải phóng mặt bằng.

Các dự án khác

Tiếp tục theo dõi tình hình phê duyệt quy hoạch dự án của UBND thành phố Tân An. Thực hiện công tác lập dự án và triển khai kê biên kiểm đếm đối với dự án Khu đô thị IDICO-LINCO tại phường 5, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Tiếp tục nghiên cứu một số dự án có tiềm năng khác.

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Trên cở sở kết quả tích cực sau khi thực hiện tái cơ cấu Xí nghiệp năm 2017 và năm 2018. Trong năm 2019, Đơn vị tiếp tục duy trì và phát triển doanh số bán hàng trên cơ sở các hợp đồng đã thống nhất với các Chủ đầu tư. Ngoài ra, Xí nghiệp tiếp tục đẩy mạnh phát triển mặt hàng truyền thống xi măng, thép và mở rộng mặt hàng kinh doanh mới, đa dạng hóa khách hàng giảm rủi ro công nợ.

Cùng với công việc kinh doanh, Đơn vị tập trung thu hồi dứt điểm các công nợ khó đòi còn tồn đọng. Theo dõi thu hồi tốt các công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng đồng vốn, không để phát sinh mới nợ quá hạn, nợ khó đòi.

Kế hoạch phát triển trong năm 2019 (tt)

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tập trung tiếp thị và tìm kiếm các đối tác để chuyển nhượng các lô thương mại thuộc Dự án Khu dân cư Phường 6 trung tâm và Dự án Khu dân cư Phường 6 mở rộng để nhanh chóng thu hồi vốn, đáp ứng nhu cầu đầu tư các dự án tiếp theo.

Đối với lĩnh vực tư vấn đầu tư:

Trên cơ sở các đối tác, mối quan hệ cũng như năng lực kinh nghiệm đã thực hiện trong năm qua. Đơn vị tiếp tục thực hiện tốt và nâng cao chất lượng sản phẩm tư vấn thiết kế, giám sát, .. tạo thương hiệu, uy tín đối với các Chủ đầu tư, từ đó phát triển, đa dạng công việc trong thời gian tới.

Công tác tài chính:

Từ tình hình thực tế các nguồn lực, tiềm năng,... của Công ty, nhận định việc thực hiện các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận năm 2019 có chiều hướng suy giảm do các nguyên nhân: Các hoạt động xây lắp, kinh doanh VLXD chưa có tác nhân, nhân tố mới để tăng trưởng; Trong khi Lĩnh vực kinh doanh bất động sản vốn có vai trò chủ đạo thì có xu hướng giảm do nguồn hàng đã giảm.

Công tác tài chính trong năm 2019, tập trung thực hiện các công việc sau:

Thực hiện các biện pháp cân đối tài chính, đồng thời với việc tích lũy vốn tự có còn phải tìm kiếm các đối tác tài trợ tài chính, đa dạng hóa các kênh huy động vốn, liên doanh, liên kết nhằm tạo đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư dài hạn của Công ty.

Cân đối và sử dụng hiệu quả nhất các nguồn vốn thu từ kinh doanh các dự án đang khai thác, đảm bảo an toàn, hiệu qủa và duy trì khả năng thanh toán nhanh, khả năng thanh toán cho hoạt động SXKD ngắn hạn.

Tăng cường công tác kiểm soát và thu hồi công nợ đối với các công nợ đến hạn, quá hạn. Phân tích đánh giá các khoản nợ quá hạn để xây dựng các biện pháp nhằm hạn chế phát sinh thêm các khoản phải thu quá hạn.

+ Kế hoạch huy động vốn trong năm 2019:
  Vay ngắn hạn: 60 tỷ đồng
  Vay dài hạn: 45,5 tỷ đồng
+ Kế hoạch trả nợ trong năm 2019:
  Trả nợ vay ngắn hạn: 17.2 tỷ đồng
  Trả nợ vay trung hạn: 27 tỷ đồng
  Trả lãi vay: 7,8 tỷ đồng
+ Nguồn trả nợ: Thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh: 52 tỷ đồng

Chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2019
I	Tổng giá trị SXKD	275.300
1	Giá trị xây lắp	120.000
2	Giá trị KDVLXD	60.000
3	Giá trị tư vấn	2.000
4	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	90.000
5	Giá trị kinh doanh khác	3.300
II	Một số chỉ tiêu tài chính	
1	Doanh thu (bao gồm cả DT nội bộ)	213.400
	Trong đó:	
-	Xây lắp (kể cả xây lắp ĐTDA)	80.000
-	Kinh doanh VLXD (gồm KD nội bộ)	54.000
-	Tư vấn	1.400
-	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	75.000
-	Giá trị kinh doanh khác	3.000
2	Lợi nhuận trước thuế	20.000
3	Nộp NSNN	19.000
4	Nguồn vốn CSH	143.628
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	13,92%
6	Tổng nợ phải trả	278.358
7	Tổng nợ phải thu	35.000
III	Thu nhập bình quân	6,750
IV	Cổ tức (%/VĐL)	12

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ý kiến của Kiểm toán viên là chấp nhận hoàn toàn với nội dung và số liệu Báo cáo tài chính của Công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, giá trị sản xuất toàn ngành xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46% - 9,21%. Điều này cho thấy công tác quy hoạch, quản lý được Nhà nước triển khai hiệu quả, trong đó quy hoạch vùng tỉnh đã cơ bản phủ kín trên cả nước. Góp phần giúp các hoạt động xây dựng, xây lắp của các doanh nghiệp trong và ngoài nước có dấu hiệu phục hồi trở lại.

Về phía Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, tuy trong năm các dự án có giá trị lớn từ mảng kinh doanh bất động sản như dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6, Khu dân cư, nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hựu Thạnh, v.v… đang trong quá trình hoàn thiện, ảnh hưởng đến doanh thu tăng trưởng chậm so với năm 2017, cụ thể doanh thu thuần đạt 173.570 triệu đồng, giảm tương ứng 1,26% so với cùng kỳ năm trước. Trong khi đó, doanh thu từ hàng hóa đã bán, xây lắp, dịch vụ tư vấn xây dựng tiếp tục có sự tăng trưởng khả quan. Bằng sự nỗ lực và cố gắng hết mình của toàn thể cán bộ công nhân viên cũng như Ban lãnh đạo đề ra những chính sách và kế hoạch hoạt động đúng đắn, kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế của thị trường trong năm 2018 và định hướng cho hoạt động trong tương lai.

Với sự tin tưởng của cổ đông, nhà đầu tư và khách hàng, Tập thể Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã thể hiện được sự vững vàng về tư tưởng chính trị, nỗ lực tập trung quán triệt những quan điểm chủ trương định hướng của Đại hội đồng cổ đông. Ban Điều hành đã tập trung trí tuệ, tiếp thu ý kiến chỉ đạo của cấp trên, quy tụ mọi nguồn lực, bám sát các định hướng chiến lược và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, xây dựng kế hoạch, đề ra các biện pháp, giải pháp cụ thể và tổ chức thực hiện. Chú trọng việc lãnh đạo, chỉ đạo, đấu tranh chống quan liêu, tham nhũng, lãng phí, thực hành tiết kiệm, đồng thời thường xuyên kiểm tra kiểm soát các đơn vị trực thuộc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh gắn liền với hoạt động xã hội trong khuôn khổ của Pháp luật.

Kết quả đạt được với một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

- Tổng giá trị sản lượng thực hiện năm 2018 là 263,123 tỷ đồng, so với kế hoạch năm 2018 đạt 105,71% so cùng kỳ đạt 107,50%.
- Tổng doanh thu thực hiện năm 2018 là 183,624 tỷ đồng, so với kế hoạch năm 2018 đạt 88,54% so cùng kỳ đạt 97,42% (đạt 188.490 triệu đồng năm 2017).
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2018 là 22,3 tỷ đồng, so với kế hoạch năm 2018 đạt 117,37% so cùng kỳ đạt 123,20%.
- Thu nhập bình quân đầu người năm 2018 là 6,505 triệu đồng/tháng, so với kế hoạch năm 2018 là 101,64 % so cùng kỳ đạt 104,82%.

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Trong năm 2018, HĐQT đánh giá cao về hoạt động điều hành của Ban Giám đốc. Ban Giám đốc đã tuân thủ và thực hiện đúng đắn, đầy đủ nội dung các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT một cách nhanh chóng, góp phần đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo định hướng phát triển mà HĐQT đề ra:

- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án đầu tư của Công ty đã được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.
- Ban Giám đốc Công ty đã tập trung thực hiện các giải pháp áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào công tác quản lý vận hành, nâng cao tinh thần trách nhiệm của cán bộ công nhân viên, từ đó, đã đảm bảo công tác sản xuất kinh doanh an toàn, đảm bảo chất lượng công trình bàn giao đến tay đối tác, khách hàng.
- Góp ý về những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý Công ty.
- Với mục tiêu đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc thực hiện các giải pháp giảm chi phí sản xuất, nâng cao công tác quản trị, nâng cấp chất lượng sản phẩm, đẩy mạnh công tác bán hàng, thu xếp vốn và triển khai hoặc thoái vốn đối với các dự án đầu tư.
- Trong công tác quản lý điều hành, tập thể Ban Giám đốc lấy đoàn kết dân chủ làm trọng tâm, đồng thời phát huy sức mạnh đoàn kết của các tổ chức đoàn thể trong doanh nghiệp, hòa nhập với quần chúng, nắm bắt thông tin kịp thời để có biện pháp uốn nắn chỉ đạo. Trong phạm vi chức năng quyền hạn, Ban Giám đốc Công ty luôn tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể hoạt động, tích cực chăm lo đời sống cán bộ công nhân viên, đưa đơn vị phát triển bền vững về mọi mặt.

Bên cạnh những ưu điểm như đã trình bày ở trên, trong quản lý điều hành đơn vị, Ban Giám đốc còn có những tồn tại như sau: Công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm trong năm 2018 còn hạn chế và chưa tương xứng với tiềm năng và thực lực của Công ty, các công trình chủ yếu trên địa bàn Long An; công tác kinh doanh vật liệu xây dựng chưa đạt yêu cầu, còn tồn tại nợ khó đòi chưa khắc phục được; công tác cán bộ có sự quan tâm nhưng chưa đủ mạnh để đáp ứng với yêu cầu nhiệm vụ. Cần phải xây dựng chính sách và chiến lược nâng cao trình độ quản lý điều hành, trình độ ngoại ngữ, trình độ lý luận chính trị trong những năm kế tiếp nhằm đáp ứng theo yêu cầu phát triển ngày càng lớn mạnh của Công ty.

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Trên cơ sở dự báo kinh tế thế giới và Việt Nam, tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018, Hội đồng quản trị đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 và phương hướng quản trị, điều hành gồm một số nội dung chính như sau:

1. Tiếp tục đổi mới, xây dựng và thực hiện chương trình đào tạo, bồi dưỡng để nâng cao trình độ cán bộ trong công tác quản lý. Ưu tiên tuyển dụng lao động trẻ có trình độ chuyên môn, trình độ ngoại ngữ đáp ứng tốt yêu cầu công việc và sự phát triển của Công ty.

2. Tiếp tục kinh doanh có hiệu quả phần diện tích đất thương mại trong Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6, Tp.Tân An nhằm tạo nguồn tài chính ổn định cho việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư các dự án đang triển khai.

3. Đối với hoạt động xây lắp: Đảm bảo thi công đúng tiến độ và chất lượng các công trình đảm nhận, nâng cao năng lực cạnh tranh trong công tác đấu thầu để tìm kiếm công việc trong thời gian tới.

4. Đối với hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng: Duy trì và phát triển doanh số bán hàng đối với các đối tác đã ký hợp đồng thực hiện. Tập trung nghiên cứu mở rộng thị trường và nâng cấp đại lý đối với các nhà phân phối các mặt hàng đang là thế mạnh. Xây dựng, củng cố thương hiệu, đồng thời tăng cường quản lý chặt chẽ giá thành và công nợ trong kinh doanh, đảm bảo sử dụng hiệu quả nguồn vốn.

5. Tiếp tục xây dựng, sửa đổi bổ sung cho phù hợp và thực hiện đúng các Quy chế, Quy định của Công ty.

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD 2019

- Tổng giá trị SXKD: 275,300 tỷ đồng
- Tổng doanh thu: 213,400 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 20,000 tỷ đồng
- Chia cổ tức: 12%VĐL.

Phần IV
Quản trị Công ty

Hội đồng quản trị

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2018, các chỉ đạo của HĐQT tập trung chủ yếu trong các lĩnh vực:

- Hội đồng quản trị họp hàng quý trong năm, các cuộc họp của Hội đồng quản trị đều có sự tham dự của Ban kiểm soát với tư cách là quan sát viên.
- Giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các hoạt động của Phòng ban, đơn vị trực thuộc Công ty. Đồng thời, triển khai hoạt động dựa trên Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 đã được thông qua;
- Kịp thời phát hiện những hạn chế trong công tác quản lý, hệ thống vận hành xử lý nhằm đưa ra giải pháp giải quyết khắc phục;
- Xây dựng chính sách cân đối hài hòa lợi ích giữa Công ty với người lao động, đối tác, khách hàng, đồng thời, tuân thủ nguyên tắc công bố thông tin đến cổ đông chính xác và minh bạch;
- Chỉ đạo và giám sát tiến độ thi công của các dự án;
- Kiểm tra việc chấp hành và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định hiện hành có liên quan khác.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 05 cuộc họp thường kỳ và đã ban hành 05 Nghị quyết và 12 Quyết định liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty, Cụ thể như sau:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày bắt đầu làm TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ dự họp
1	Phan Văn Chung	Chủ tịch HĐQT	21/4/2016	05/05	100%
2	Nguyễn Xuân Tiến	Phó Chủ tịch HĐQT	05/2018	05/05	100%
3	Lâm Minh Châu	Thành viên HĐQT	04/2011	05/05	100%
4	Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	04/2016	05/05	100%
5	Võ Bình	Thành viên HĐQT	27/4/2018	05/05	100%

Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị với Ban điều hành

Trong năm 2018, Nhân sự Ban Giám đốc Công ty gồm 03 thành viên, luôn làm việc theo nguyên tắc tập thể lãnh đạo, cá nhân phụ trách và tự chịu trách nhiệm cá nhân trong lĩnh vực được phân công.

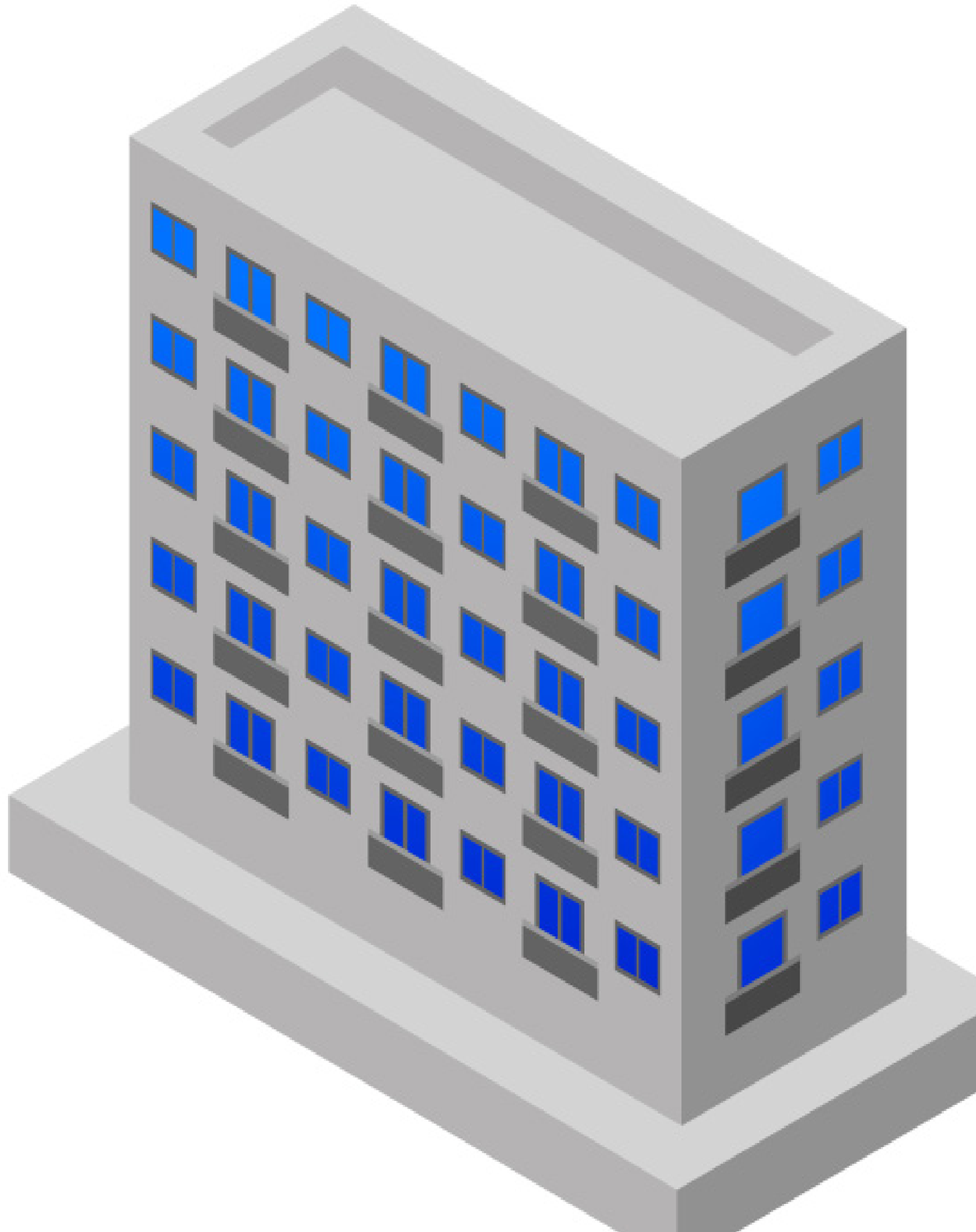
Với mục tiêu đẩy mạnh và nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị tổ chức chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban giám đốc trong việc thực hiện các giải pháp nâng cao công tác quản trị, nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kinh doanh, tiếp tục thu hồi có hiệu quả các nguồn vốn đầu tư để chuẩn bị mọi điều kiện thực hiện tốt các dự án mới.

Qua kiểm điểm cho thấy Ban Giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết và kết luận của Hội đồng quản trị với sự thống nhất và hiệu quả cao. Chính vì vậy, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục đạt được những chỉ tiêu cũng như hiệu quả theo kế hoạch đã đề ra trong năm 2018. Cụ thể công tác giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị với Ban điều hành như sau:

- Giám sát công tác điều hành hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của LAI được an toàn, tuân thủ theo pháp luật và đảm bảo đúng định hướng kế hoạch định hướng phát triển của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua vào đầu năm.
- Giám sát và phân công các thành viên Hội đồng quản trị theo dõi tình hình thực hiện các chỉ tiêu hoạt động, tình hình triển các dự án, nguồn vốn, v.v…nhằm hoàn thanh kế hoạch đặt ra đầu năm.
- Yêu cầu Ban Giám đốc có trách nhiên báo cáo bằng văn bản cho HĐQT về việc thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn được giao theo định kỳ và khi có yêu cầu.

Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

Không thành lập tiểu ban



Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2018, hoạt động của Ban kiểm soát được tiến hành một cách chủ động và theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty như sau:

- Giám sát HĐQT, Ban Giám đốc trong việc quản lý và điều hành hoạt động của Công ty, đồng thời, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý và điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc;
- Thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động, tình hình tài chính để kịp thời có những ý kiến phù hợp;
- Tham dự các cuộc họp của HĐQT, tham gia đóng góp ý kiến với HĐQT trong các vấn đề về hoạt động kinh doanh của Công ty, tình hình quản trị Công ty, v.v…;
- Thẩm tra báo cáo tài chính sau kiểm toán hàng năm. Đồng thời, trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính năm, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT lên Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Cơ cấu của Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bùi Đức Minh	Thành viên Ban kiểm soát
3	Võ Đức Toại	Thành viên Ban kiểm soát

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Tăng cường trao đổi, thảo luận giữa BKS với HĐQT, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Ban kiểm soát tham dự, tham gia đóng góp ý kiến trong một số cuộc họp quan trọng của HĐQT và Ban điều hành của Công ty.

Mọi tài liệu họp của HĐQT đều được gửi đến BKS để nghiên cứu trước và có ý kiến đóng kịp thời nhằm nâng cao tính thiết thực trong từng buổi họp.

BKS có trách nhiệm đóng góp ý kiến, cập nhật các biên bản họp, nghị quyết của HĐQT, thông báo kết luận giao ban.

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

STT	Họ và tên	Lương công việc	Thù lao HĐQT, BKS	Thưởng
1	Hội đồng quản trị		180.000.000	135.300.000
2	Ban giám đốc	1.041.768.467		844.086.000
3	Ban kiểm soát		84.000.000	89.100.000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty

STT	Tên cổ đông nội bộ	Chức vụ/Liên quan	Số lượng CP trước giao dịch	Giao dịch	Số lượng CP đã giao dịch	Số lượng CP sau giao dịch	Thời gian thực hiện
1	Nguyễn Đức Tiến	Kế toán trưởng	27.295	Mua	9.300	36.595	09/02/2018

Phần V
Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN - IDICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Long An - Tháng 03 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16 tháng 5 năm 2005 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng số vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị	Ông Phan Văn Chung	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên
	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên
	Ông Nguyễn Đức Tiến	Ủy viên
	Bà Đào Nguyên Tuyết Lan	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 27/4/2018)
	Ông Võ Bình	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 27/4/2018)

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

Ban Giám đốc	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc
	Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 09/04/2018)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO

Nguyễn Xuân Tiến
Giám đốc
Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 132/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 06 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT

Đinh Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Phan Thị Xuân Diệu
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2742-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐTV
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	**100**		**240.948.997.999**	**248.571.591.450**
I- Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**23.324.898.392**	**21.412.689.235**
1. Tiền	111		13.121.545.349	21.412.689.235
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.203.353.043	-
II- Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**68.585.450.594**	**57.500.000.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	68.585.450.594	57.500.000.000
III- Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**36.825.778.072**	**19.672.235.207**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	23.107.126.790	14.930.082.503
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.260.795.000	45.595.000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	9.303.847.522	7.618.403.516
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137	5.6	(1.845.991.240)	(2.921.845.812)
IV- Hàng tồn kho	**140**	**5.7**	**105.131.904.915**	**138.859.707.672**
1. Hàng tồn kho	141		105.131.904.915	138.859.707.672
V- Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**7.080.966.026**	**11.126.959.336**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.12	7.028.961.358	10.467.313.908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.004.668	311.180.231
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	348.465.197
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	**200**		**153.922.247.256**	**111.041.043.801**
I Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**155.747.195**	**155.747.195**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	155.747.195	155.747.195
II Tài sản cố định	**220**		**19.742.103.959**	**20.249.829.322**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	17.071.064.061	17.578.789.424
- Nguyên giá	*222*		*37.080.339.540*	*35.578.722.267*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(20.009.275.479)*	*(17.999.932.843)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	2.671.039.898	2.671.039.898
- Nguyên giá	*228*		*2.671.039.898*	*2.671.039.898*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**127.274.396.102**	**83.885.467.284**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	127.274.396.102	83.885.467.284
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**6.750.000.000**	**6.750.000.000**
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.11	6.750.000.000	6.750.000.000
VI Tài sản dài hạn khác	**260**		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**394.871.245.255**	**359.612.635.251**

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	**300**		**272.621.951.013**	**231.218.843.007**
I- Nợ ngắn hạn	**310**		**92.489.964.924**	**64.548.599.583**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	16.570.916.636	13.747.992.202
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		19.127.274.526	15.417.435.019
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	4.442.043.748	2.779.579.416
4. Phải trả người lao động	314		2.864.192.690	2.237.731.600
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16.952.585	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	24.096.417.414	7.060.617.980
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	24.173.295.208	21.677.274.950
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.198.872.117	1.627.968.416
II- Nợ dài hạn	**330**		**180.131.986.089**	**166.670.243.424**
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.15	151.131.986.089	126.593.048.412
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	29.000.000.000	40.077.195.012
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	**400**		**122.249.294.242**	**128.393.792.244**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.17**	**122.249.294.242**	**128.393.792.244**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		85.500.000.000	85.500.000.000
- CP phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*85.500.000.000*	*85.500.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.000.000.000	9.000.000.000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.042.907.420	1.042.907.420
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.650.884.824	11.590.382.628
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.055.501.998	21.260.502.196
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kì trước	*421a*		-	*6.822.970.172*
- LNST chưa phân phối kì này	*421b*		*6.055.501.998*	*14.437.532.024*
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**394.871.245.255**	**359.612.635.251**

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Đức Toàn	Phạm Quốc Tài	Nguyễn Xuân Tiến

Mẫu B 02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	173.570.027.671	175.778.645.060
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.19	173.570.027.671	175.778.645.060
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.20	132.570.014.296	115.284.528.028
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**41.000.013.375**	**60.494.117.032**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	9.241.705.597	3.099.019.837
7.	Chi phí tài chính	22	5.22	721.463.876	19.093.283.572
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*721.463.876*	*683.400.680*
8.	Chi phí bán hàng	25	5.23	11.996.257.789	16.654.456.272
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.24	16.005.388.958	11.252.763.026
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**21.518.608.349**	**16.592.633.999**
11.	Thu nhập khác	31	5.25	812.795.926	9.612.242.336
12.	Chi phí khác	32	5.25	45.809.852	8.137.522.975
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**766.986.074**	**1.474.719.361**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)**	**50**		**22.285.594.423**	**18.067.353.360**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.26	5.970.092.425	3.629.821.336
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**16.315.501.998**	**14.437.532.024**
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**70**	**5.27**	**1.686**	**1.462**

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Đức Toàn	Phạm Quốc Tài	Nguyễn Xuân Tiến

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***1***	***22.285.594.423***	***18.067.353.360***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***			
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	2	2.009.342.636	1.974.575.117
	- Các khoản dự phòng	3	(1.075.854.572)	230.366.865
	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(9.241.705.597)	(3.011.262.225)
	- Chi phí lãi vay	6	721.463.876	752.280.681
3.	***Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	***8***	***14.698.840.766***	***18.013.313.798***
	- Tăng/giảm các khoản phải thu	9	(10.470.047.533)	25.890.153.119
	- Tăng/giảm hàng tồn kho	10	33.727.802.757	(3.419.794.727)
	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	(3.099.330.239)	58.152.350.799
	- Tăng/giảm chi phí trả trước	12	3.438.352.550	6.014.779.760
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(721.463.876)	(775.396.463)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.386.184.185)	(4.327.270.168)
	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.369.096.299)	(2.055.357.091)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	***30.818.873.941***	***97.492.779.027***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(1.501.617.273)	(34.864.064.042)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	184.408.129
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(26.085.450.594)	(57.500.000.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	10.000.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.241.705.597	2.826.854.096
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***(8.345.362.270)***	***(89.352.801.817)***
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
3.	Tiền thu từ đi vay	33	12.146.100.196	35.496.732.657
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20.727.274.950)	(43.700.000.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.980.127.760)	(10.272.440.060)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***(20.561.302.514)***	***(18.475.707.403)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**1.912.209.157**	**(10.335.730.193)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**21.412.689.235**	**31.748.419.428**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**23.324.898.392**	**21.412.689.235**

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Đức Toàn	Phạm Quốc Tài	Nguyễn Xuân Tiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Mẫu B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam, được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2329/QĐ-BXD ngày 16/05/2005 của Bộ Xây dựng về việc chuyển Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An thành Công ty cổ phần.

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 23 tháng 12 năm 2016 với tổng vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ
1. Tổng công ty IDICO - CTCP	4.360.500	43.605.000.000	51,00%
2. Vốn của cổ đông khác	4.189.500	41.895.000.000	49,00%
Tổng	**8.550.000**	**85.500.000.000**	**100,00%**

Tên giao dịch bằng tiếng Anh: IDICO - Long An Investment Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 88, quốc lộ 1 (tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Số lao động bình quân trong năm 2018: 204 người (năm 2017: 264 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. Thiết kế công trình xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai khoáng khác chưa phân vào đâu. Chi tiết: kinh doanh khoáng sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí. Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá.

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2018: Xây lắp dân dụng; sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng; kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng, dịch vụ tư vấn đầu tư, xây dựng; kinh doanh bất động sản; đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

1.3 Các đơn vị trực thuộc

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 02/01/2006 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 5013000114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 10/4/2006. Địa chỉ: xã Lộc Giang, huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO - Xí nghiệp khai thác và kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO - LINCO được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 22/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2007 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 24/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 20/04/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO - LINCO được thành lập và hoạt động Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 20/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 01/11/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO - Ban Quản lý dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6 - Thành phố Tân An được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 15/03/2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đơn vị phụ thuộc số 1100503295-005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 19/03/2008. Đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 22/01/2016. Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO, thành lập và hoạt động theo Quyết định số 95/QĐ-HĐQT ngày 17/09/2014 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO và Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động Chi nhánh số 1100503295-007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 02/10/2014. Địa chỉ: Số 258/20 Phạm Văn Bạch, phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức sổ Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá xuất hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

- Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định 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:

	Năm 2018
	(Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 30
Máy móc và thiết bị	06 - 12
Thiết bị văn phòng	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 08

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài, không tính khấu hao.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian 02 đến 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội cổ đông thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:
(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một năm.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông trừ đi số đã trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là sản xuất, khai thác, kinh doanh vật liệu xây dựng; xây lắp; đầu tư, kinh doanh bất động sản; hoạt động khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	423.671.583	158.939.829
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.697.873.766	21.253.749.406
Các khoản tương đương tiền (*)	10.203.353.043	-
Tổng	**23.324.898.392**	**21.412.689.235**

(*) Đây là tiền gửi các Ngân hàng TMCP có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống, lãi suất 5,5 %

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**68.585.450.594**	**68.585.450.594**	**57.500.000.000**	**57.500.000.000**
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Long An	28.242.666.667	28.242.666.667	33.000.000.000	33.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Bến Lức	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM - Chi nhánh Long An	7.991.792.446	7.991.792.446	15.500.000.000	15.500.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Thương tín- PGD Tân An	15.350.991.481	15.350.991.481	4.000.000.000	4.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Long An	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Phan Đăng Lưu	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
Dài hạn		-	-	-
Tổng	**68.585.450.594**	**68.585.450.594**	**57.500.000.000**	**57.500.000.000**

Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng của Công ty từ 03 tháng trở lên đến 06 tháng, lãi suất từ 5,5%/năm đến 7%/năm.

5.3 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***23.107.126.790***	***14.930.082.503***
Hải quan Long An - Trụ sở Hải quan Bến Lức	837.188.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Khánh Khoa - Long An	3.603.999.661	3.934.943.161
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.385.706.469	-
Cục Thuế tỉnh Long An	266.818.000	266.818.000
Ban QLDA Khu làng nghề Cụm DC Cầu Dây	2.444.591.097	
Phải thu khách hàng khác	11.568.823.563	10.728.321.342
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Tổng	**23.107.126.790**	**14.930.082.503**
Trong đó số dư các bên liên quan:		
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	-	8.221.248
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	-	165.273.932
Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO	-	(1.100.000)
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	-	40.025.000
Tổng Công ty IDICO - CTCP	4.385.706.469	-

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Phải Công ty TNHH Tsukhi Việt Nam theo hợp đồng cho vay số 177/2018/LINCO-TSUKI Việt Nam, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, số dư tại ngày 31/12/2018 là 5.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

5.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**9.303.847.522**	**918.674.668**	**7.618.403.516**	**1.225.557.611**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	918.674.668	918.674.668	-
- Tổng công ty IDICO - CTCP	1.705.570.783	-	1.705.570.783	-
- Thu bồi thường thiệt hại		-	1.225.557.611	1.225.557.611
- Thù lao hội đồng quản trị, BKS	300.000.000	-	300.000.000	-
- Phải thu khác	962.437.772	-	25.116.000	-
- Tạm ứng	5.267.164.299	-	3.293.484.454	-
- Ký cược, ký quỹ	150.000.000	-	150.000.000	-
b) Dài hạn	**155.747.195**	-	**155.747.195**	-
- Ký cược, ký quỹ	155.747.195	-	155.747.195	-
Tổng	**9.459.594.717**	**918.674.668**	**7.774.150.711**	**1.225.557.611**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.6 Nợ xấu

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Cổ Phần Xây Dựng T.CONS	-	-	18.971.629	-
DNTN Phước Thọ	86.564.696	-	86.564.696	-
Công ty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi	227.593.648	-	227.593.648	-
Công ty TNHH Hồng Anh	613.158.228	-	1.363.158.228	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	918.674.668	-	-	-
Bùi Thanh Lịch	-	-	129.647.069	-
Bùi Văn Liêm	-	-	266.677.188	-
Nguyễn Quốc Khanh	-	-	488.464.978	-
Trần Duy Tân	-	-	47.076.731	-
Trần Tấn Sĩ	-	-	293.691.645	-
Tổng	**1.845.991.240**	-	**2.921.845.812**	-

Dự phòng nợ phải thu khó đòi				
	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	**Quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm**	**Quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm**	**Quá hạn trên 3 năm**
		1.845.991.240		**2.921.845.812**
Công ty TNHH Hồng Anh				613.158.228
DNTN Phước Thọ				86.564.696
Công ty TNHH-MTV Đại Tấn Lợi				227.593.648
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO				918.674.668

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	138.172.270	-	138.172.270	-
Công cụ, dụng cụ	2.977.410	-	2.977.410	-
Chi phí SX KDDD	13.677.295.847	-	10.169.624.207	-
Thành phẩm	90.629.538.480	-	127.256.816.536	-
Hàng hóa	683.920.908	-	1.292.117.249	-
Tổng	**105.131.904.915**	-	**138.859.707.672**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2018	**24.807.174.621**	**3.910.550.805**	**4.367.296.870**	**2.493.699.971**	**35.578.722.267**
Tăng trong năm	-	-	**1.447.071.818**	**54.545.455**	**1.501.617.273**
Mua trong năm	-	-	1.447.071.818	54.545.455	1.501.617.273
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	**24.807.174.621**	**3.910.550.805**	**5.814.368.688**	**2.548.245.426**	**37.080.339.540**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2018	**9.954.557.917**	**3.716.578.021**	**3.578.954.557**	**749.842.348**	**17.999.932.843**
Tăng trong năm	**1.198.342.717**	**121.160.191**	**283.694.628**	**406.145.100**	**2.009.342.636**
Khấu hao trong năm	1.198.342.717	121.160.191	283.694.628	406.145.100	2.009.342.636
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	**11.152.900.634**	**3.837.738.212**	**3.862.649.185**	**1.155.987.448**	**20.009.275.479**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2018	**14.852.616.704**	**193.972.784**	**788.342.313**	**1.743.857.623**	**17.578.789.424**
Tại ngày 31/12/2018	**13.654.273.987**	**72.812.593**	**1.951.719.503**	**1.392.257.978**	**17.071.064.061**

Trong đó:

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 13.554.319.234 VND (tại ngày 31/12/2017: 14.396.999.518 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2018 là 7.347.917.843 VND (tại ngày 31/12/2018: 6.388.443.589 VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất lâu dài	Tổng (VND)
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2018	**2.671.039.898**	**2.671.039.898**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	**2.671.039.898**	**2.671.039.898**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2018	-	-
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2018	**2.671.039.898**	**2.671.039.898**
Tại 31/12/2018	**2.671.039.898**	**2.671.039.898**

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án KDC Trung tâm phường 6 mở rộng	88.739.571.190	88.739.571.190	75.665.329.410	75.665.329.410
Dự án mỏ sét	300.577.183	300.577.183	300.577.183	300.577.183
Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải	144.167.400	144.167.400	144.167.400	144.167.400
Dự án KDC Trung tâm phường 6	5.588.159.755	5.588.159.755	5.975.007.246	5.975.007.246
Khu DC, nhà ở CN KCN Hựu Thạnh	32.501.920.574	32.501.920.574	1.800.386.045	1.800.386.045
Tổng	**127.274.396.102**	**127.274.396.102**	**83.885.467.284**	**83.885.467.284**

5.11 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên Công ty con	Tỷ lệ Vốn nắm giữ (%)	Tỷ lệ Quyền biểu quyết (%)	31/12/2018 (VND) Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng	01/01/2018 (VND) Giá gốc	Giá hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			**6.750.000.000**	-	-	**6.750.000.000**	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc (*)	7,5%	7,5%	6.750.000.000	-	-	6.750.000.000	-	-
Tổng			**6.750.000.000**	-	-	**6.750.000.000**	-	-

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư chưa Niêm yết đối với Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá Niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư dài hạn.

5.12 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	**7.028.961.358**	**10.467.313.908**
Chi phí môi giới, tiếp thị dự án KDC Trung tâm Mở rộng, phường 6 (*)	7.028.961.358	10.467.313.908
Chi phí khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
Tổng	**7.028.961.358**	**10.467.313.908**

(*) Đây là chi phí môi giới, tiếp thị khi thực hiện chuyển nhượng các lô đất dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng, phường 6. Mức phân bổ không vượt quá 15%/năm căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018.

5.13 Phải trả người bán

	31/12/2018 (VND) Giá trị ghi sổ	31/12/2018 (VND) Số có khả năng trả nợ	01/01/2018 (VND) Giá trị ghi sổ	01/01/2018 (VND) Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**16.570.916.636**	**16.570.916.636**	**13.747.992.202**	**13.747.992.202**
Công ty Cổ phần XD Công trình Giao thông 674	537.770.231	537.770.231	5.092.608.762	5.092.608.762
Công ty Cổ phần Kim Khí TPHCM-CN Miền Tây	1.519.296.442	1.519.296.442	-	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xi măng Thăng Long	2.066.021.416	2.066.021.416	821.567.577	821.567.577
DNTN TM XD Quốc Khanh	119.553.193	119.553.193	679.771.004	679.771.004
DNTN Đại Thành	2.460.857.260	2.460.857.260	1.192.214.238	1.192.214.238
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Minh Quân	3.574.716.500	3.574.716.500	2.502.087.350	2.502.087.350
Phải trả các đối tượng khác	6.292.701.594	6.292.701.594	3.459.743.271	3.459.743.271
b. Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**16.570.916.636**	**16.570.916.636**	**13.747.992.202**	**13.747.992.202**
Trong đó số dư bên liên quan	**5.873.948.642**	**5.873.948.642**	**641.348.642**	**641.348.642**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	523.336.000	523.336.000	523.336.000	523.336.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hoà	118.012.642	118.012.642	118.012.642	118.012.642

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2018 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018 (VND)
Phải nộp	**2.779.579.416**	**31.369.766.926**	**29.707.302.594**	**4.442.043.748**
Thuế giá trị gia tăng	-	16.732.506.253	16.732.506.253	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.615.622.185	5.970.092.425	4.386.184.185	4.199.530.425
Thuế thu nhập cá nhân	163.957.231	890.133.216	811.577.124	242.513.323
Thuế đất phi nông nghiệp, tiền thuê đất	-	199.487.332	199.487.332	-
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	7.566.547.700	7.566.547.700	-
Phải thu	-	-	-	-

5.15 Các khoản phải trả phải nộp khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	**24.096.417.414**	**7.060.617.980**
Nhận ký quỹ ký cược	8.522.000.000	-
Các Đội xây dựng	1.265.427.685	2.215.589.499
Bồi thường GPMB	3.653.951.000	3.653.951.000
Cổ tức phải trả	9.065.280.240	525.408.000
Tạm thu 2% thuế TNCN chuyển nhượng Hợp đồng	1.589.758.489	665.669.481
b) Dài hạn	**151.131.986.089**	**126.593.048.412**
Ký quỹ Mỏ sét , Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	600.000.000	600.000.000
Tổng công ty IDICO - CTCP	7.297.136.315	7.297.136.315
Khách hàng góp vốn dự án KDC TT Mở rộng Phường 6 (*)	143.234.849.774	118.695.912.097
c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	**175.228.403.503**	**133.653.666.392**

(*) Đây là các khoản phải trả liên quan đến việc các cá nhân góp vốn dự án Khu dân cư Trung tâm Mở rộng phường 6 đang chờ làm thủ tục sang chuyển quyền sở hữu.

5.16 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2018 (VND)		Trong năm		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**24.173.295.208**	**24.173.295.208**	**23.223.295.208**	**20.727.274.950**	**21.677.274.950**	**21.677.274.950**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (*)	6.986.100.196	6.986.100.196	6.986.100.196	2.156.732.657	2.156.732.657	2.156.732.657
Nợ dài hạn đến hạn trả	**17.187.195.012**	**17.187.195.012**	**16.237.195.012**	**18.570.542.293**	**19.520.542.293**	**19.520.542.293**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (**)	2.587.195.012	2.587.195.012	2.587.195.012	7.970.542.293	7.970.542.293	7.970.542.293
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (***)	14.600.000.000	14.600.000.000	13.650.000.000	10.600.000.000	11.550.000.000	11.550.000.000
b) Vay dài hạn	**29.000.000.000**	**29.000.000.000**	**5.160.000.000**	**16.237.195.012**	**40.077.195.012**	**40.077.195.012**
- Từ 12 tháng - 60 tháng	***29.000.000.000***	***29.000.000.000***	***5.160.000.000***	***16.237.195.012***	***40.077.195.012***	***40.077.195.012***
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long An (**)	-	-	-	2.587.195.012	2.587.195.012	2.587.195.012
Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An (***)	29.000.000.000	29.000.000.000	5.160.000.000	13.650.000.000	37.490.000.000	37.490.000.000
Tổng	**53.173.295.208**	**53.173.295.208**	**28.383.295.208**	**36.964.469.962**	**61.754.469.962**	**61.754.469.962**

(*) Vay ngắn hạn thể hiện: Hợp đồng vay ngắn hạn giữa Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/HĐTD, ngày 28/05/2018, hạn mức 45.000.000.000 đồng để đảm bảo vốn lưu động cho hoạt động SXKD trong kỳ của Công ty. Dư nợ đến 31/12/2018 là 6.986.100.196 đồng

(**) Vay dài hạn thể hiện: Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An và Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An - IDICO theo hợp đồng tín dụng trung hạn số 01/2015/HĐTD, ngày 25/06/2015, vay 13.450.000.000 đồng để đầu tư xây dựng trụ sở mới. Dư nợ đến 31/12/2018 là 2.587.195.012 đồng

Các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An được đảm bảo bằng các: Hợp đồng thế chấp số 01/2015/538897/HĐBĐ ngày 05/6/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 30 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 71.704.000.000.000 đồng; Hợp đồng thế bất động sản số 02/2015/538897/HĐBĐ ngày 15/7/2015, thế chấp quyền sử dụng đất 68 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 36.549.600.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 01/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 94 lô đất ở đô thị, tổng giá trị là 33.732.600.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 02/2016/538897/HĐBĐ ngày 06/12/2016, thế chấp quyền sử dụng đất 920,5m^2 và 305,24m^2 diện tích xây dựng, tổng giá trị là 18.498.000.000 đồng.

5.16 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(***) Công ty ký 3 hợp đồng vay dài hạn Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Long An:

Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTD, ngày 14 tháng 3 năm 2016. Giá trị 20.000.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.150.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là 10.100.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 03/2017/HĐTD, ngày 08 tháng 2 năm 2017. Giá trị 18.500.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.250.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là: 13.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 41/2017/HĐTD, ngày 13 tháng 12 năm 2017. Giá trị 20.000.000.000 đồng. Thời gian vay 4 năm. Thời gian ân hạn 1 năm. Lãi suất 8,2%/năm. Mục đích vay tiền để đầu tư Dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 Kỳ hạn trả nợ: 3 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 1.250.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Dư nợ đến 31/12/2018 là 20.000.000.000 đồng.

Các khoản vay tại Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Long An được đảm bảo bằng các Hợp đồng thế chấp:

Số 01/2014/HĐSĐBSTCQSDĐ-QĐTPT thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 2.731 m2 với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 23.350.050.000 đồng.

Số 01/2016/HĐSĐBSTCQSDĐ-QĐTPT, Phụ lục hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 2 số 04/2017/HĐSĐBSTCQSDĐ-QĐTPT ngày 14/04/2017 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 55.515.900.000 đồng.

Số 01/2017/HĐSĐBSTCQSDĐ-QĐTPT, ngày 13/12/2017 thế chấp Quyền sử dụng đất với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 13.250.400.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	**85.500.000.000**	**9.000.000.000**	**1.042.907.420**	**9.248.382.628**	**21.430.970.172**	**126.222.260.220**
Tăng trong năm	-	-	-	**2.342.000.000**	**14.437.532.024**	**16.779.532.024**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	14.437.532.024	14.437.532.024
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	2.342.000.000	-	2.342.000.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	**14.608.000.000**	**14.608.000.000**
Chia cổ tức	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	2.342.000.000	2.342.000.000
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	1.561.000.000	1.561.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	445.000.000	445.000.000
Số dư tại 31/12/2017	**85.500.000.000**	**9.000.000.000**	**1.042.907.420**	**11.590.382.628**	**21.260.502.196**	**128.393.792.244**
Số dư tại 01/01/2018	**85.500.000.000**	**9.000.000.000**	**1.042.907.420**	**11.590.382.628**	**21.260.502.196**	**128.393.792.244**
Tăng trong năm	-	-	-	**9.060.502.196**	**16.315.501.998**	**25.376.004.194**
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	16.315.501.998	16.315.501.998
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	9.060.502.196	-	9.060.502.196
Giảm trong năm	-	-	-	-	**31.520.502.196**	**31.520.502.196**
Chia cổ tức năm 2017 (*)	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Trích quỹ đầu tư phát triển (*)	-	-	-	-	9.060.502.196	9.060.502.196
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	-	1.444.000.000	1.444.000.000
Tạm ứng cổ tức năm 2018 (**)	-	-	-	-	10.260.000.000	10.260.000.000
Giảm khác (*)	-	-	-	-	496.000.000	496.000.000
Số dư tại 31/12/2018	**85.500.000.000**	**9.000.000.000**	**1.042.907.420**	**20.650.884.824**	**6.055.501.998**	**122.249.294.242**

(*) Công ty phân phối lợi nhuận căn cứ Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018, theo đó, Công ty chia cổ tức 12% trên vốn điều lệ; trích quỹ khen thưởng phúc lợi 10% trên lợi nhuận sau thuế và trích quỹ Đầu tư phát triển 15% trên lợi nhuận sau thuế năm 2017. Quỹ và thù lao Ban điều hành, Ban kiểm soát là 496.000.000 đồng.

(**) Công ty đã tạm ứng cổ tức năm 2018 căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐQT ngày 04 tháng 12 năm 2018 với số tiền là 10.260.000.000 đồng, tương ứng 12% trên vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
1. Tổng công ty IDICO - CTCP	43.605.000.000	43.605.000.000
2. Vốn của cổ đông khác	41.895.000.000	41.895.000.000
Tổng	**85.500.000.000**	**85.500.000.000**

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	**85.500.000.000**	**85.500.000.000**
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	**85.500.000.000**	**85.500.000.000**
Cổ tức, lợi nhuận đã phân phối	**20.520.000.000**	**10.260.000.000**

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**8.550.000**	**8.550.000**
Cổ phiếu phổ thông	8.550.000	8.550.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 (VND / Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ Công ty

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Quỹ đầu tư phát triển	20.650.884.824	11.590.382.628
Tổng	**20.650.884.824**	**11.590.382.628**

5.18 Khoản mục ngoài bảng trên bảng cân đối kế toán

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	4.999.137.818	3.791.606.068
Tổng	**4.999.137.818**	**3.791.606.068**

5.19 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	59.892.110.315	51.652.703.332
Doanh thu kinh doanh bất động sản	80.427.354.325	105.670.897.933
Doanh thu xây lắp	29.441.174.486	15.218.249.609
Doanh thu dịch vụ tư vấn	2.369.388.545	1.796.794.186
Doanh thu khác (khai thác sét, cho thuê Nhà máy)	1.440.000.000	1.440.000.000
Tổng	**173.570.027.671**	**175.778.645.060**
Doanh thu thuần	**173.570.027.671**	**175.778.645.060**

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	57.068.873.030	49.703.593.610
Giá vốn kinh doanh bất động sản	44.961.293.204	48.821.672.670
Giá vốn xây lắp	27.747.937.045	14.382.891.881
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.079.243.961	1.577.569.904
Giá vốn khác	712.667.056	798.799.963
Tổng	**132.570.014.296**	**115.284.528.028**

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.241.705.597	2.826.854.096
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	272.165.741
Tổng	**9.241.705.597**	**3.099.019.837**

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	721.463.876	683.400.680
Chi phí tài chính khác	-	18.409.882.892
Tổng	**721.463.876**	**19.093.283.572**

5.23 Chi phí bán hàng

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên	2.908.092.219	3.823.803.145
Chi phí chiết khấu, hoa hồng, môi giới, khuyến mãi	6.292.507.278	9.625.406.800
Chi phí khấu hao TSCĐ	518.697.846	760.189.518
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	66.161.307	91.048.356
Chi phí nguyên vật liệu và dụng cụ sản xuất	783.434.868	-
Chi phí bằng tiền khác	1.427.364.271	2.354.008.453
Tổng	**11.996.257.789**	**16.654.456.272**

5.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nhân viên quản lý	10.857.920.387	7.421.022.676
Chi phí vật liệu quản lý	760.591.522	534.759.165
Chi phí đồ dùng văn phòng	289.335.638	60.820.772
Chi phí khấu hao TSCĐ	823.047.734	528.899.636
Thuế phí và lệ phí	223.861.914	218.771.689
Chi phí dự phòng	149.703.039	546.314.093
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.378.186.076	753.292.691
Chi phí bằng tiền khác	1.522.742.648	1.188.882.304
Tổng	**16.005.388.958**	**11.252.763.026**

5.25 Lợi nhuận khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Thu hồi nợ khó đòi	18.025.861	179.629.324
Thu chuyển nhượng dự án KCN Hựu Thạnh	-	8.634.920.883
Thu cho thuê mặt bằng	-	20.000.000
Thu thanh lý hợp đồng	-	592.776.000
Thu phí chuyển nhượng hợp đồng	791.546.063	184.408.129
Thu xử lý kiểm kê	-	-
Các khoản khác	3.224.002	508.000
Tổng	**812.795.926**	**9.612.242.336**
Chi phí khác		
Cổ tức Công ty Hạnh Phúc năm 2009 không thanh toán (theo BBĐH cổ đông)	-	3.020.390.328
Phần giảm DT công trình đã QT (Thanh tra)	33.030.000	-
Chi thanh lý hợp đồng	-	323.332.800
Chi xử lý kết quả kiểm kê	12.779.852	-
Chi chuyển nhượng dự án KCN Hựu Thạnh	-	4.789.489.047
Chi phí khác	-	4.310.800
Tổng	**45.809.852**	**8.137.522.975**
Thu nhập khác/chi phí khác thuần	**766.986.074**	**1.474.719.361**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

5.26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**22.285.594.423**	**18.067.353.360**
- Hoạt động kinh doanh BĐS	*11.027.024.943*	*11.950.430.797*
- Hoạt động kinh doanh khác	*11.258.569.480*	*6.116.922.563*
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	***7.564.867.700***	***3.020.390.328***
Phạt về thuế chậm nộp	*7.564.867.700*	*3.020.390.328*
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	**-**	***2.938.637.008***
Chuyển lỗ các năm trước (HĐKD khác)	-	*2.938.637.008*
Thu nhập chịu thuế	**29.850.462.123**	**18.149.106.680**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**5.970.092.425**	**3.629.821.336**
Thuế TNDN hiện hành	**5.970.092.425**	**3.629.821.336**

5.27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16.315.501.998	14.437.532.024
Quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS (*)	(1.902.000.000)	(1.940.000.000)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.413.501.998	12.497.532.024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (Cổ phiếu)	8.550.000	8.550.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) (**)	**1.686**	**1.462**

(*) Theo Nghị quyết Đại hội Đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2018, Công ty trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 với tỷ lệ 10% trên lợi nhuận sau thuế năm 2017, tương ứng với số tiền là 1.444.000.000 đồng và số tiền thanh toán thù lao và thưởng cho Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát 496.000.000 đồng. Theo đó, ước tính số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018 là 1.602.000.000 đồng và thù lao HĐQT và BKS thực tế chi với số tiền là 300.000.000 đồng , số tiền này có thể thay đổi sau khi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 được tính toán lại do xác định lại các khoản điều chỉnh được căn cứ vào mức trích quỹ khen thưởng phúc lợi và thù lao HĐQT và BKS thực tế được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2018. Việc xác định lại nêu trên làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2017 giảm từ 1.488 VND xuống 1.462 VND.

5.28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	86.049.133.298	91.778.734.235
Chi phí nhân công	18.363.454.758	18.190.960.870
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.009.342.636	1.974.575.117
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.622.478.586	11.065.327.784
Chi phí khác bằng tiền	3.878.058.153	3.761.662.446
Tổng	**119.922.467.431**	**126.771.260.452**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
	2.862.225.060	2.935.017.612

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	Lương, thưởng và thù lao	2.862.225.060	2.935.017.612

Giao dịch mua bán với bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch mua			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Chuyển nhượng vốn	-	15.321.274.881
Tổng		**-**	**15.321.274.881**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch mua			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	-	15.321.274.881
Tổng		**-**	**15.321.274.881**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch bán			
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	69.662.727	2.655.211.184
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Cung cấp dịch vụ	148.300.000	530.181.818
Công ty Cổ phần Đầu tư XD dầu khí IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	-	1.082.229.498
		Chuyển nhượng dự án và khối lượng xây lắp	28.344.992.838	8.634.920.883
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ		**28.562.955.565**	**12.902.543.383**
Tổng				

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giao dịch khác				
Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Cổ tức	10.465.200.000	5.232.600.000
Tổng			**10.465.200.000**	**5.232.600.000**

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Khoản mục số dư	Tính chất	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng công ty IDICO - CTCP	Phải thu khác	Chuyển nhượng dự án	1.705.570.783	1.705.570.783
	Phải thu khách hàng	Khối lượng xây lắp	4.385.706.469	-
Công ty Cổ phần ĐTXD Số 10 IDICO	Phải thu khác	Tiền lãi cho vay	918.674.668	918.674.668
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hòa	Phải thu khách hàng	Dịch vụ tư vấn	8.221.248	8.221.248
Công ty Cổ phần Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Phải thu khách hàng	Khối lượng xây lắp	-	165.273.932
Công ty CP Đầu tư XD dầu khí IDICO	Phải thu khách hàng	Bán hàng hóa	-	(1.100.000)
Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN IDICO	Phải thu khách hàng	Bán hàng hóa	-	40.025.000
Tổng			**7.018.173.168**	**2.836.665.631**

Bên liên quan	Khoản mục số dư	Tính chất	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng công ty IDICO - CTCP	Phải trả khác	Chi phí dự án KDC F6	7.297.136.315	7.297.136.315
	Phải trả khác	Cổ tức	5.232.600.000	-
	Phải trả khác	Tạm ứng tiền thi công	4.206.608.631	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Phải trả người bán	KLXL hoàn thành	523.336.000	523.336.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng An Hoà	Phải trả người bán	Dịch vụ tư vấn	118.012.642	118.012.642
Tổng			**17.377.693.588**	**7.938.484.957**

6.2 Báo cáo bộ phận

Đơn vị tính: VND

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 tháng 2017

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	1.440.000.000	51.652.703.332	15.218.249.609	105.670.897.933	1.796.794.186	175.778.645.060
Kết quả kinh doanh bộ phận	517.631.459	760.057.024	529.456.704	30.930.810.761	(151.058.214)	32.586.897.734
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	517.631.459	760.057.024	529.456.704	30.930.810.761	(151.058.214)	32.586.897.734
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	29.628.362	679.088.678	133.393.411	2.254.660.524	2.248.862	3.099.019.837
Chi phí tài chính	(7.774.287)	(7.711.674)	(82.160.434)	(18.980.379.964)	(15.257.213)	(19.093.283.572)
Kết quả thu nhập khác	-	538.977.710	-	-	935.741.651	1.474.719.361
Lợi nhuận kế toán trước thuế	539.485.534	1.970.411.738	580.689.681	14.205.091.321	771.675.086	18.067.353.360
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	(3.629.821.336)
Lợi nhuận trong năm	**539.485.534**	**1.970.411.738**	**580.689.681**	**14.205.091.321**	**771.675.086**	**14.437.532.024**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản cố định	1.740.199.622	420.168.361	193.972.784	17.895.488.555	-	20.249.829.322
Xây dựng cơ bản dở dang	444.744.583	-	-	83.440.722.701	-	83.885.467.284
Các khoản phải thu	-	6.346.668.391	3.194.390.889	10.083.106.274	203.816.848	19.827.982.402
Hàng tồn kho	-	1.292.117.249	10.050.821.128	127.397.966.216	118.803.079	138.859.707.672
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	-	-	96.789.648.571
Tổng tài sản						**359.612.635.251**
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả	-	2.727.837.294	4.433.408.077	162.238.534.674	64.593.000	169.464.373.045
Phải trả tiền vay	-	-	-	61.754.469.962	-	61.754.469.962
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả						**231.218.843.007**

Đơn vị tính: VND

6.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	1.440.000.000	59.892.110.315	80.427.354.325	2.369.388.545	173.570.027.671
Kết quả kinh doanh bộ phận	538.926.623	1.469.867.317	11.027.024.943	126.001.204	13.917.041.296
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	538.926.623	1.469.867.317	11.027.024.943	(792.673.464)	12.998.366.628
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư	-	191.486.105	7.564.867.700	1.485.351.792	9.241.705.597
Chi phí tài chính	-	-	-	(721.463.876)	(721.463.876)
Kết quả thu nhập khác	-	-	-	766.986.074	766.986.074
Lợi nhuận kế toán trước thuế	538.926.623	1.661.353.422	18.591.892.643	738.200.526	22.285.594.423
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	(5.970.092.425)
Lợi nhuận trong năm					**16.315.501.998**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN					
Tài sản cố định	1.195.986.894	305.014.898	1.399.122	18.239.703.045	19.742.103.959
Xây dựng cơ bản dở dang	444.744.583	-	-	126.829.651.519	127.274.396.102
Các khoản phải thu	-	15.947.645.359	8.214.918.544	7.380.976.536	36.981.525.267
Hàng tồn kho	-	683.920.908	13.421.033.019	90.770.688.160	105.131.904.915
Tài sản không thể phân bổ	-	-	-	256.262.828	105.741.315.012
Tổng tài sản					**394.871.245.255**
NỢ PHẢI TRẢ					
Các khoản phải trả	-	8.274.387.129	17.695.551.803	192.521.675.117	957.041.756	219.448.655.805
Phải trả tiền vay	-	6.986.100.196	-	46.187.195.012	-	53.173.295.208
Tổng nợ phải trả					**272.621.951.013**

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.16 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.324.898.392	21.412.689.235
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.147.818.773	16.183.155.753
Đầu tư tài chính ngắn hạn	68.585.450.594	57.500.000.000
Tổng	**117.058.167.759**	**95.095.844.988**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	53.173.295.208	61.754.469.962
Phải trả người bán và phải trả khác	191.799.320.139	147.401.658.594
Tổng	**244.972.615.347**	**209.156.128.556**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro về giá

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	40.667.334.050	151.131.986.089	191.799.320.139
Các khoản vay	24.173.295.208	29.000.000.000	53.173.295.208
Tổng	**64.840.629.258**	**180.131.986.089**	**244.972.615.347**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2018			
Phải trả người bán và phải trả khác	20.808.610.182	126.593.048.412	147.401.658.594
Các khoản vay	21.677.274.950	40.077.195.012	61.754.469.962
Tổng	**42.485.885.132**	**166.670.243.424**	**209.156.128.556**

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.324.898.392	-	23.324.898.392
Phải thu khách hàng và phải thu khác	25.147.818.773	-	25.147.818.773
Đầu tư tài chính khác	68.585.450.594	-	68.585.450.594
Tổng	**117.058.167.759**	**-**	**117.058.167.759**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tại 01/01/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	21.412.689.235	-	21.412.689.235
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.183.155.753	-	16.183.155.753
Đầu tư tài chính khác	57.500.000.000	-	57.500.000.000
Tổng	**95.095.844.988**	**-**	**95.095.844.988**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

6.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

Long An, ngày 06 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Đức Toàn	Phạm Quốc Tài	Nguyễn Xuân Tiến

XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO

LONG AN, NGÀY 27 THÁNG 03 NĂM 2019

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nguyễn Xuân Tiến

IDICO-LINCO
ISO 9008 - 2015

Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, Thành phố Tân An, Tỉnh Long An

0272 3826497- fax: 0272 3829337

www.idico-linco.com.vn