

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO

Địa chỉ: Đường số 1 - KDC trung tâm phường 6 - TP Tân An - Long An

Điện thoại: 072.3826497 - Fax: 072.3829337

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2013



Năm 2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO
(Thực hiện theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của BTC)
Năm báo cáo: 2013

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 03 tháng 01 năm 2013.
- Vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 85.500.000.000 đồng
- Địa chỉ: Đường số 1, Khu dân cư trung tâm phường 6, TP Tân An, Long An
- Số điện thoại: 072 3826497
- Số fax: 072 3829337
- Website: Idico-linco.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Quá trình hình thành và phát triển: (ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay).

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 3 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.

Năm 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.

Năm 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 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.

Ngày 16/12/2005, Công ty Đầu tư xây dựng Long An 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.

Ngày 21/01/2011, 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

- Quá trình tăng vốn:

Năm 2005, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO được cổ phần hoá với số vốn điều lệ là 20 tỷ đồng

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.

Tháng 7/2010, Công ty phát hành cổ phiếu thường 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.

3. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

– Ngành nghề kinh doanh:

ST T	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (chính)
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
3	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
4	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	7410
5	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
6	Khai khoáng khác chưa phân vào đâu Chi tiết: kinh doanh khoáng sản	0899
7	Đầu tư xây dựng phát triển: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế và khu dân cư tập trung, nhà và đô thị, các dự án phát triển công nghiệp, giao thông thủy lợi, cấp điện, cấp nước; Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông, hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện; Thi công lắp đặt: máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển đô thị; Kinh doanh: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung, nhà và đô thị, các dự án phát triển công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp điện nước; Khai thác, chế biến, sản xuất: vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất; Tư vấn thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình, thẩm định thiết kế dự toán, môi giới và sàn giao dịch bất động sản; Khảo sát, đo đạc, khoan thăm dò địa hình, địa chất, lập bản vẽ địa hình địa chất. Lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý xây dựng. Tư vấn giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, trang trí nội, ngoại thất, hoàn thiện. Tư vấn đấu thầu xây dựng, thẩm định, định giá công trình xây dựng, thẩm tra thiết kế dự toán. Thí nghiệm vật liệu xây dựng, kiểm định chất lượng công tác và công trình xây dựng. Cho thuê kho bãi. San lấp mặt bằng. Giám sát thi công công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công công trình giao thông. Kiểm tra và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực công trình xây dựng. Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng	Ngành nghề chưa khớp mã với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam

- Địa bàn kinh doanh:

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

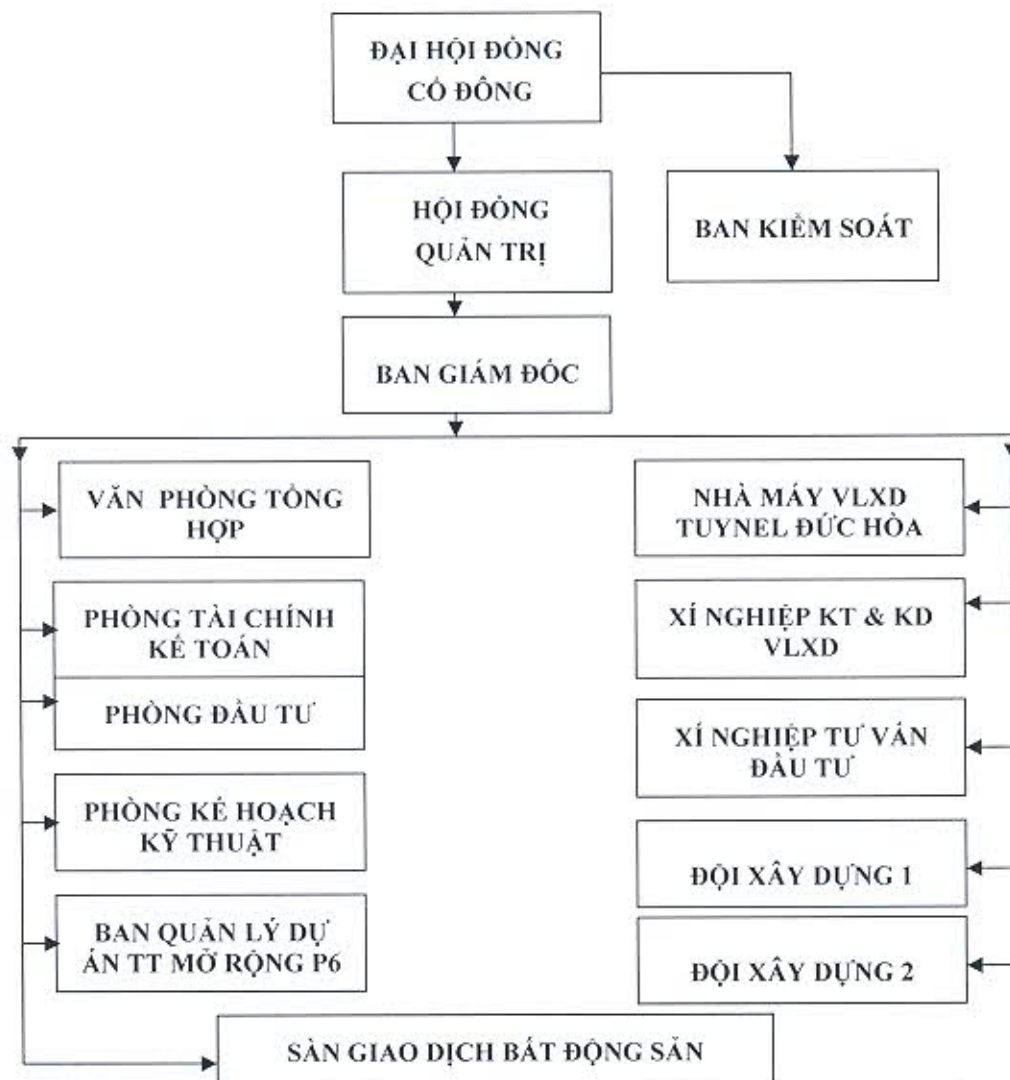
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HĐQT) có trách nhiệm quản trị công ty qua các Nghị quyết, Quyết định. Ban Giám đốc là bộ máy tổ chức thực thi các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ và HĐQT

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra có trách nhiệm kiểm soát HĐQT, bảo vệ quyền lợi cho các cổ đông.

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, tăng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, nâng cao lợi ích Cổ đông bằng cách không ngừng nâng cao hiệu quả của các hoạt động cốt lõi trong ngành Xây dựng, Vật liệu xây dựng và Bất động sản.

Xây dựng Công ty thành Doanh nghiệp có thương hiệu mạnh, có thị phần lớn trên địa bàn tỉnh Long An và mở rộng thị phần trên địa bàn các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Phát huy tối đa các 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 các 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 tiềm năng 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 thực hiện dự án Khu dân cư mở rộng phường 6-Tp Tân An - Long An và thực hiện các bước triển khai dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh Đức Hòa-Long An.

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

Tích cực tham gia các hoạt động về nguồn, đóng góp xây dựng nhà tình nghĩa, ủng hộ Quỹ Tấm lòng vàng, Quỹ Khuyến học, Quỹ mái ấm Công đoàn và các quỹ, các hoạt động xã hội khác.

Trong hoạt động sản xuất, 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.

6. Các rủi ro:

Rủi ro cạnh tranh:

Thị trường Xây lắp dân dụng, kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất gạch tuynel chịu sự cạnh tranh quyết liệt về giá với các đối thủ đến từ TP HCM, Tiền Giang, các Doanh nghiệp xây dựng tư nhân, các lò gạch thủ công trên địa bàn Long An. Tuy nhiên Công ty vẫn giữ vững thị phần ở phân khúc các công trình có quy mô vừa và lớn, tiếp tục mở rộng thị phần của mặt hàng thép và xi măng.

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất thả nổi và lãi suất cố định 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 lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

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 bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1/. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm:

Hoạt động xây lắp:

Năm 2013 Đơn vị tập trung hoàn chỉnh các hạng mục công trình xây lắp chuyển tiếp từ năm 2012, đồng thời tiếp tục đấu thầu và triển khai thi công mới 03 công trình trên địa bàn tỉnh như công trình Chi cục thuế huyện Châu Thành, Chi cục thuế huyện Tân Trụ, Trung tâm xúc tiến thương mại tỉnh Long An. Các công trình Công ty thi công chủ yếu thuộc nguồn vốn ngân sách tỉnh, thủ tục thanh quyết toán thu hồi vốn rất chậm. Tuy nhiên, với sự cố gắng nỗ lực của Đơn vị, đến nay đã cơ bản quyết toán dứt điểm các công trình chậm quyết toán tồn đọng qua nhiều năm.

Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng:

Tình hình tiêu thụ sản phẩm gặp nhiều khó khăn do thị trường xây dựng suy giảm; Sản lượng sản xuất dưới công suất thiết kế làm cho giá thành sản phẩm tăng cao; Công tác kinh doanh, tiếp thị sản phẩm chưa đạt yêu cầu, một số công nợ còn tồn đọng kéo dài. Trong năm Công ty đã thực hiện sắp xếp lại hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng; Thực hiện phương án cho thuê Nhà máy để giảm thiểu rủi ro từ lĩnh vực kinh doanh này.

Hoạt động kinh doanh VLXD:

Năm 2013, hoạt động kinh doanh VLXD giảm mạnh so với năm 2012: Doanh thu giảm 30%. Do chính sách giảm đầu tư của Chính phủ nên lượng công trình trong tỉnh và khu vực Miền Tây tỉnh giảm đáng kể, thị trường VLXD đang ở tình trạng cạnh tranh gay gắt do cung nhiều hơn cầu. Tình hình trên đã làm ảnh hưởng lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng của Công ty.

Hoạt động tư vấn đầu tư:

Năm 2013, hoạt động tư vấn đầu tư tập trung hoàn chỉnh các hợp đồng đã ký kết chuyển tiếp từ năm 2012 và thực hiện một số công việc trong dự án đầu tư Khu công nghiệp Hựu Thạnh, đồng thời liên hệ, tìm kiếm một số công việc thiết kế, giám sát thi công nhằm ổn định nguồn công việc cũng như thu nhập cho người lao động.

Hoạt động kinh doanh bất động sản:

Tình hình kinh doanh bất động sản trong năm qua vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Nghị định 11/NĐ-CP của Chính Phủ đã có hiệu lực nhưng việc ban hành Thông tư hướng dẫn và các thủ tục liên quan rất chậm làm ảnh hưởng đến các cơ hội kinh doanh của Công ty. Ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty được chấp thuận chủ trương chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng thuộc dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6, theo tinh thần nghị định 11 của Chính phủ. Công ty đã thực hiện ký kết Hợp

đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các khách hàng đã tham gia góp vốn với Công ty, qua đó đã ghi nhận doanh thu với giá trị trên 44 tỷ đồng

Hoạt động đầu tư các dự án:

Đây là lĩnh vực trọng tâm có tính lâu dài cho sự phát triển của Đơn vị, tuy nhiên trong thời gian qua tình hình kinh doanh bất động sản vẫn còn gặp nhiều khó khăn nên Công ty đã giãn tiến độ đầu tư các dự án cho phù hợp với tình hình kinh tế phát triển trong nước và khả năng tài chính của doanh nghiệp để đảm bảo hiệu quả kinh doanh cho dự án.

1.2/. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Doanh thu thực hiện năm 2013 đạt 71,28% kế hoạch và bằng 106,78% năm 2012. Lợi nhuận trước thuế năm 2013 bằng 14,36% kế hoạch và bằng 33,37% năm 2012.

Nguyên nhân chỉ tiêu Doanh thu đạt thấp là do tác động của thị trường dẫn đến doanh thu hoạt động xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng đều đạt thấp.

Chỉ tiêu Lợi nhuận và tỷ suất lợi nhuận đạt rất thấp là do tác động từ chỉ tiêu doanh thu và do trong năm Công ty đưa vào kết quả kinh doanh khoản thu từ các lỗ nền tái định cư theo phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được duyệt nên không có lợi nhuận.

2. Tổ chức và nhân sự

– Danh sách Ban điều hành:

1- Nguyễn Xuân Tiến

Chức vụ công tác hiện nay:	Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	02/07/1974
Nơi sinh:	
CMND	025502633 cấp ngày , tại CA TP.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Đức Thọ, Hà Tĩnh
Địa chỉ thường trú:	10.06 lô B1, Chung cư An Lộc 1, Phường An Phú, Quận 2, TP HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	072.3823322
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
+ 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	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng số 10 IDICO
+ Từ 11/2006 đến 4/2008	Giám đốc Công ty SXVL Puzolan IDICO
+ Từ 5/2008 đến nay	Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO
Số cổ phần và tỷ lệ cổ phần:	1.385.100CP, 16,2%

2-Nguyễn Huy Thiện

Chức vụ công tác hiện nay:	Phó giám đốc Công ty
----------------------------	----------------------

Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/06/1964
Nơi sinh:	Xã Tân Hòa Thành, Huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang
CMND	300451116, cấp ngày 04/03/2005, cấp tại CA Long An
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Xã Tân Hòa Thành, Huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang
Địa chỉ thường trú:	Số 1, Đường Võ Thị Kề, P2, TP Tân An, tỉnh Long An
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	072. 3829036; 0918 111540
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư Xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 1986 đến 1996:	Chuyên viên Công ty Xây lắp dân dụng công nghiệp Long An
+ Từ 1996 đến 2001:	Phó phòng KHKT Công ty Xây dựng Long An
+ Từ 2001 đến 2002:	Phó phòng KHKT Công ty Đầu tư Xây dựng Long
+ Từ 2002 đến 2006:	Trưởng phòng KHKT Công ty Đầu tư Xây dựng Long An
+ Từ 2006 đến nay:	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO
Số cổ phần và tỷ lệ cổ phần:	31.726CP, 0,37%

3-Phạm Văn Lộc

Chức vụ công tác hiện nay:	Phó giám đốc Công ty
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	24/04/1977
Nơi sinh:	Vĩnh Công, huyện Châu Thành, tỉnh Long An
CMND	300839646, cấp ngày 23/03/2005, nơi cấp CA Long An
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Vĩnh Công, huyện Châu Thành, tỉnh Long An
Địa chỉ thường trú:	G6, Cư xá Phường 3, P3, TP Tân An, Long An
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0723 826497
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
Quá trình công tác:	
+ Từ 3/2000 đến 9/2000:	Công ty Công nghiệp tàu thủy Sài Gòn
+ Từ 2/2002 đến 10/2006:	Chuyên viên Phòng KHKT Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
+ Từ 11/2006 đến 8/2008:	Phó phòng KHKT Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
+ Từ 9/2008 đến 4/2010:	Trưởng phòng KHKT Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
+ Từ 5/2010 đến nay:	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó giám đốc Công ty
Số cổ phần và tỷ lệ cổ phần:	4.260CP, 0,05%

4-Lê Văn Đây

Chức vụ công tác hiện nay:	Phó giám đốc Công ty
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13/5/1958

Nơi sinh:	Phường 6, TPTA, Long An
CMND	
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Phường 6, TPTA, Long An
Địa chỉ thường trú:	Phường 6, TPTA, Long An
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0723.524.891
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
+ Từ 1977-1979	Trung sĩ tiểu đội trưởng Sư đoàn 310
+ Từ 1979-1980	Thượng sĩ nhân viên quân lực Sư đoàn 310
+ Từ 1981-1984	Chuẩn úy, Đại đội phó Sư đoàn 310
+ Từ 1984-1990	Công tác Cty điện máy VLXD
+ 1991-2003	Công tác tại Công ty đầu tư xây dựng Long An:
+ 2004-2005	Trưởng phòng kinh doanh Cty CPĐTXD Long An
+ 2006-11/2012	Giám đốc XN KT và KDVLXD.
+ Từ 12/2012 đến nay	Phó giám đốc Công ty
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó giám đốc Công ty

5-Nguyễn Đức Tiến

Chức vụ công tác hiện nay:	Kế toán trưởng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	14/8/1978
Nơi sinh:	Hà Tĩnh
CMND	025103029, cấp ngày 23/4/2009, nơi cấp: Tp.HCM
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	Yên Hồ, Đức Thọ, Hà Tĩnh
Địa chỉ thường trú:	258/20 Phạm Văn Bạch, P15, Quận Tân Bình, TP.HCM
Số ĐT liên lạc ở cơ quan:	0723 826 476
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Quá trình công tác:	
+ Từ 07/2001 đến 06/2003	- Chuyên viên Phòng TCKT Công ty Phát triển đô thị và KCN
+ Từ 07/2003 đến 02/2005	- Phụ trách Kế toán chi nhánh TP HCM kiêm phụ trách Kế toán xí nghiệp thu phí LTL15 thuộc Cty phát triển đô thị và KCN
+ Từ 03/2005 đến 12/2005	- Phó phòng TCKT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà và đô thị IDICO
+ Từ 01/2006 đến 10/2006	Chuyên viên phòng TCKT Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam
+ Từ 11/2006 đến 02/2007	Trưởng phòng TCKT Ban quản lý dự án nhà máy Thủy điện ĐakMi 4 Quảng Nam
+ Từ 03/2007 đến 10/2008	Kế toán trưởng, Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng số 10 IDICO
+ Từ 11/2008 đến 07/2010	Kế toán trưởng Cty CP Đầu tư XD lắp máy điện nước IDICO

+ Từ 08/2010 đến nay Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An
IDICO
Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng
Số cổ phần và tỷ lệ cổ phần: 6.825CP, 0,08%

- Những thay đổi trong ban điều hành: Không thay đổi
- Số lượng cán bộ, nhân viên: Lao động bình quân năm 2013: 380 người; Lao động tại 31/12/2013: 300 người, trong đó:

- Trình độ đại học :	41 người.
- Cao đẳng:	04 người.
- Trung cấp:	12 người.
- Công nhân kỹ thuật:	05 người.
- Lao động phổ thông:	238 người.

- Chính sách đối với người lao động.

Tuyển dụng lao động có chất lượng cao như kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân, công nhân có tay nghề cao kết hợp với việc đào tạo, bồi dưỡng, nuôi dưỡng, khen thưởng những cá nhân có năng lực, phẩm chất, có nhiều cống hiến với Công ty nhằm nâng chất lượng lao động, sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới.

Duy trì thu nhập ổn định cho người lao động. Cải cách chính sách tiền lương, đảm bảo tiền lương được trả hợp lý theo năng lực lao động, hiệu quả công việc để tiền lương thực sự là động cơ để người lao động nâng cao năng suất, hiệu quả công việc.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn:

Trong năm công ty đầu tư vào các dự án với tổng số tiền là 83,15 tỷ đồng, trong đó:

Dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6 là 82,27 tỷ đồng, lũy kế: 253,13 tỷ đồng;

Dự án KCN Hựu Thạnh và Khu tái định cư, dân cư và nhà ở chuyên gia, công nhân là 0,67 tỷ đồng, lũy kế: 5,07 tỷ đồng.

Tình hình thực hiện đầu tư các dự án chính như sau:

Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6:

Công ty đã tập trung hoàn chỉnh hạ tầng khu tái định cư, Đường Hùng Vương nối dài, giao lộ nền tái định cư cho dân. Đang thi công hệ thống giao thông, cấp thoát nước, khối lượng thực hiện đạt trên 80%. Đến thời điểm hiện tại Công ty đã đóng tiền chuyển quyền sử dụng đất thuộc dự án đạt 69,14 tỷ/107,7 tỷ đồng. Hiện tại Công ty đang phối hợp với các cơ quan chức năng để điều chỉnh giảm số tiền sử dụng đất của dự án do Công ty được UBND tỉnh điều chỉnh quy hoạch 29.389m² đất kinh doanh sang đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp, là đối tượng được miễn tiền sử dụng đất.

Khu công nghiệp Hựu Thạnh và khu tái định cư, dân cư và nhà ở chuyên gia, công nhân Khu công nghiệp:

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Hiện đang gặp nhiều khó khăn do trong giai đoạn hiện nay khả năng thu hút đầu tư đang bị hạn chế. Do vậy, Công ty đang cùng với Phòng Đầu tư của Tổng Cty IDICO nghiên cứu xây dựng phương án cụ thể để đảm bảo tính khả thi cao nhất.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Công ty không có công ty con và công ty liên kết.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	337 798 797 726	294 649 930 358	14,64%
Doanh thu thuần	136 783 873 397	128 097 434 670	6,78%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1 617 811 005	57 863 176	2695,93%
Lợi nhuận khác	-73 877 812	4 569 090 506	-101,62%
Lợi nhuận trước thuế	1 543 933 193	4 626 953 682	-66,63%
Lợi nhuận sau thuế	671 473 186	3 928 334 560	-82,91%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,27	0,85	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,37	0,49	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,69	0,65	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	2,25	1,84	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	1,43	2,86	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,43	0,43	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,005	0,031	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,01	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,002	0,013	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,012	0,0005	

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

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần: 8.550.000 cổ phần;

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 8.550.000 cổ phần;

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 8.550.000 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông:

-Cổ đông trong nước sở hữu 8.550.000 cổ phần, tỷ lệ 100%

Trong đó:

Cổ đông là tổ chức sở hữu: 7.833.681 cổ phần, tỷ lệ 91,622%.

Cổ đông là cá nhân sở hữu: 716.319 cổ phần, tỷ lệ 8,378%.

-Cổ đông lớn gồm:

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Cổ phần	Tỷ lệ
1	Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	151, Nguyễn Đình Chiểu, Q3, TP HCM	4.360.500	51%
2	Công ty địa ốc Sài Gòn Thương Tín	278, Nam kỳ khởi nghĩa, Q3, TP HCM	855.000	10%
3	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	266-268 Nam kỳ khởi nghĩa, Q3, TP HCM	940.500	11%
4	Công ty cổ phần may Tiến Phát	171c, Hoàng Hoa Thám, Tân Bình, TP HCM	1.415.966	16,56%
	Cộng		7 571 966	88,56%

- Cổ đông nhà nước sở hữu 4.360.500 cổ phần, tỷ lệ 51%, do **Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam** làm đại diện.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

(Không phát sinh)

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

(Không phát sinh)

e) Các chứng khoán khác:

(Không phát sinh)

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	So sánh/ kế hoạch	So sánh/ năm trước
Tổng doanh thu	164,30	191,88	159,01	82,86%	96,78%
Doanh thu thuần	128,10		136,78		106,8%
Lợi nhuận trước thuế	4,627	10,75	1,54	14,32%	33,28%
Lợi nhuận sau thuế	3,928		0,67		17,05%

(Ghi chú: Tổng doanh thu gồm: Doanh thu thuần, Doanh thu nội bộ, Doanh thu tài chính, Doanh thu khác).

Năm 2013, tình hình thị trường rất khó khăn đã tác động mạnh đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu Doanh thu và Lợi nhuận đạt thấp so với kế hoạch và giảm nhiều so với năm trước, nguyên nhân là do áp lực cạnh tranh quyết liệt buộc công ty phải giảm giá đấu thầu, giảm giá bán vật liệu xây dựng, tăng chi tiếp thị, quảng cáo để tìm việc làm, tiêu thụ hàng hóa, duy trì việc làm và thu nhập cho người lao động. Trong khi đó, để đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công các công trình nên việc tiết giảm chi phí còn thấp, chưa tương xứng với mức giảm giá bán, giảm giá dự thầu nên kết quả kinh doanh đạt thấp so với kế hoạch và năm trước.

Như vậy mặc dù kết quả kinh doanh của công ty đạt thấp và giảm nhiều so với năm trước nhưng việc duy trì được việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động, giữ vững thương hiệu, uy tín của công ty cũng là thành quả lớn trong bối cảnh khó khăn chung của năm 2013.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	+/-	%(+/-)
I	Tài sản ngắn hạn	180 725	93 560	87 164	93,16%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	11 303	12 830	(1 527)	(11,90%)
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	37 376	35 916	1 459	4,06%
3	Hàng tồn kho	128 001	39 973	88 028	220,22%
4	Tài sản ngắn hạn khác	4 045	4 841	(796)	(16,44%)
II	Tài sản dài hạn	157 074	201 089	(44 016)	(21,89%)
1	Tài sản cố định	150 089	193 784	(43 694)	(22,55%)
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6 810	6 810		
3	Tài sản dài hạn khác	174	496	(321)	(64,82%)
	Tổng cộng tài sản	337 799	294 650	43 149	14,64%

Tại 31/12/2013, Tổng tài sản là 337 799 triệu đồng, tăng so với đầu năm là 43 149 triệu đồng, tương đương tăng 14,64%. Trong đó: Tài sản ngắn hạn là 180 725 triệu đồng, tăng 87 164 triệu đồng, tương đương tăng 93,16%; Tài sản dài hạn là 157 074 triệu đồng, giảm 44 016 triệu đồng, tương đương giảm 21,89%.

Như vậy tình hình tài sản của Công ty trong năm 2013 có sự tăng trưởng mạnh, trong đó tài sản ngắn hạn tăng rất mạnh, trong khi tài sản dài hạn giảm. Nguyên nhân là do trong năm, Công ty đã tập trung đầu tư hoàn thành một phần dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 và thực hiện kết chuyển giá trị các lô nền đã hoàn thành sang Tài sản ngắn hạn để đưa vào khai thác, kinh doanh. Việc dịch chuyển kết cấu tài sản đã cải thiện đáng kể khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty và là tiền đề để cải thiện tình hình kinh doanh trong năm 2014.

b) Tình hình nợ phải trả:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2012	+/-	%(+/-)
I	Nợ ngắn hạn	142 315	110 006	32 309	29,37%
1	Vay và nợ ngắn hạn	69 797	55 840	13 957	24,99%
2	Nợ ngắn hạn khác	72 076	53 561	18 515	34,57%
II	Nợ dài hạn	91 462	80 831	10 631	13,15%
1	Vay và nợ dài hạn	62 249	49 501	12 749	25,75%
2	Phải trả dài hạn khác	29 213	31 331	(2 118)	(6,76%)
	Cộng	233 777	190 838	42 939	22,50%

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2013 là 233 777 triệu đồng, tăng 42 939 triệu đồng, tương đương 22,50%. Trong đó: Nợ ngắn hạn là 142 315 triệu đồng, tăng 32 309 triệu đồng, tương đương 24,99%, nguyên nhân là do trong năm công ty gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn. Nợ dài hạn là 91 462 triệu đồng, tăng 10 631 triệu

đồng, tương đương 13,15%, nguyên nhân là do trong năm công ty đã tăng cường đầu tư vào dự án khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6.

Tại công ty không tồn tại nợ phải trả xấu, không phát sinh nợ ân hạn, gia hạn. Các khoản nợ đều được trả đúng và trước hạn.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện một số biện pháp nhằm cải tiến cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý như:

Thực hiện phân định rõ trách nhiệm từng bộ phận, phòng ban, tránh chồng chéo về chức năng nhiệm vụ. Thực hiện phân cấp, phân quyền cũng như giao trách nhiệm cao hơn cho các thành viên ban Giám đốc, các trưởng bộ phận để nâng cao tính chủ động và linh hoạt trong quản lý. Kiện toàn nhân sự các phòng, ban, đơn vị trực thuộc, tuyển dụng các kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân kinh tế nhằm hoàn thiện bộ máy quản lý và củng cố nhân sự của Công ty.

Xây dựng, chỉnh sửa và giám sát chặt chẽ việc thực hiện các nội quy, quy chế nội bộ như Điều lệ, Quy chế quản trị, Quy chế tài chính, ... Nhằm tăng cường tính kỷ luật, nâng cao kiến thức, kỹ năng, trách nhiệm và hiệu quả của từng đơn vị, bộ phận, từng người lao động của Công ty.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 :

ĐV tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2013	Kế hoạch năm 2014	% so thực hiện năm 2013
A	B	I	2	3=2/I
I	Tổng giá trị SXKD	225 000	175 434	77,97%
1	Giá trị xây lắp	95 000	59 234	62,35%
2	Giá trị CN-VLXD (giá hiện hành)	7 000		
3	Giá trị tư vấn	1 000	1 200	120,00%
4	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	25 000	40 000	160,00%
5	Giá trị kinh doanh VLXD	97 000	75 000	77,32%
II	Một số chỉ tiêu tài chính			
1	Doanh thu	159 016	150 245	94,48%
	Xây lắp (kể cả xây lắp ĐTDA)	50 444	45 671	90,54%
	Sản xuất CN-VLXD	5 734		
	Tư vấn	575	1 000	173,91%
	Kinh doanh nhà và hạ tầng	44 681	30 000	67,14%
	Kinh doanh VLXD	53 358	70 000	131,19%
	Doanh thu tài chính, khác	4 224	3 574	84,61%
2	Lợi nhuận trước thuế	1 544	6 500	420,98%
3	Nộp NSNN	34 718	29 871	86,04%
4	Nguồn vốn CSH	104 022	106 147	102,04%
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	1,48%	6,12%	412,56%
6	Tổng nợ phải trả	233 777	210 000	89,83%
7	Tổng nợ phải thu	37 375	51 573	137,99%
III	Tổng giá trị đầu tư	83 150	63 234	76,05%

Kế hoạch phát triển trong tương lai:

-Tiếp tục củng cố, hoàn thiện cơ cấu tổ chức; Rà soát chức năng, nhiệm vụ của từng phòng, ban, bộ phận đồng thời tiến hành mô tả công việc của từng cá nhân nhằm phát hiện các công việc còn chồng, chéo, lao động dôi dư, nhân rỗi kết hợp với việc Đánh giá và sắp xếp lại lao động, thực hiện giảm biên chế đối với lao động dôi dư, lao động có năng lực, phẩm chất thấp kém nhằm tiết giảm chi phí quản lý, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Cải cách chính sách tiền lương để tiền lương được trả hợp lý theo năng lực làm việc, kết quả công việc của từng cá nhân.

-Hoàn thiện Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008;

-Tiếp tục tuyển dụng lao động có chất lượng cao như kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân, công nhân có tay nghề cao kết hợp với việc đào tạo, bồi dưỡng, nuôi dưỡng, khen thưởng những cá nhân có năng lực, phẩm chất, có nhiều cống hiến với Công ty nhằm nâng chất lượng lao động, sẵn sàng cho giai đoạn phát triển mới.

-Hợp tác kinh doanh với các đối tác chiến lược, các Ngân hàng, Tập đoàn kinh tế, Quỹ đầu tư, để tạo nguồn tài trợ cho các dự án đầu tư của Công ty; Quản lý và sử dụng hiệu quả nguồn vốn sản xuất kinh doanh và đầu tư của các dự án.

-Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị nhằm nâng cao năng lực thi công, tăng chất lượng, tiết kiệm chi phí, giảm giá thành công trình, sản phẩm,...

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

(Không phát sinh, Đơn vị kiểm toán chấp thuận toàn phần BCTC năm 2013)

IV. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty*

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty*

Năm 2013, Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do thị trường bất động sản vẫn còn đóng băng, thị trường xây dựng giảm sút. Tuy nhiên, kết quả sản xuất kinh doanh vẫn có lãi (mặc dù thấp); Tổng tài sản, tài sản ngắn hạn, tài sản dài hạn đều tăng trưởng trên 30%. Tình hình tài chính lành mạnh, bền vững; Việc làm và thu nhập của người lao động ổn định.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty:*

Năm 2013 là năm khó khăn chung của toàn nền kinh tế và đặc biệt khó khăn cho các doanh nghiệp Xây dựng- Vật liệu xây dựng- Bất động sản. Trong hoàn cảnh đó Ban điều hành đã có các chính sách ứng phó hợp lý và kịp thời từ đó các mặt hoạt động của Công ty đã đạt được kết quả như đã nêu trên.

Kết quả đó là nỗ lực vượt bậc của Ban điều hành và toàn thể người lao động của Công ty. Tuy nhiên Ban điều hành phải tăng cường kiểm soát rủi ro, đặc biệt là thu hồi công nợ .

Trong năm Ban điều hành đã thực hiện đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ, các nghị quyết và chỉ đạo của HĐQT:

-Điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.

-Thực hiện chi trả cổ tức năm 2012: Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ tổ chức ngày 25/04/2013, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2012.

-Thực hiện công tác quan hệ cổ đông, công bố thông tin và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên.

-Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT về đầu tư dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6 và dự án KCN Hựu Thạnh.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

-Chỉ đạo, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 2014 được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.

-Chỉ đạo sát sao công tác thu hồi công nợ và tìm kiếm thông tin hỗ trợ Ban điều hành trong việc thu hồi nợ khó đòi.

-Tập trung định hướng phát triển hoạt động cốt lõi trên cơ sở tăng cường năng lực thi công, năng lực cạnh tranh trong đấu thầu thi công và cung cấp VLXD đối với các dự án, công trình lớn trên địa bàn Long An, TP HCM, các tỉnh miền tây nam bộ.

-Chỉ đạo, giám sát công tác thực hiện dự án đầu tư với dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6 và KCN Hựu Thạnh.

-Chỉ đạo giám sát thực hiện phương án tái cơ cấu Nhà máy VLXD tuynel Đức Hoà, phương án khai thác, quản lý khai thác Mỏ sét Lộc Giang đảm bảo an toàn, hiệu quả

-Quản lý an toàn, hiệu quả nguồn vốn để hỗ trợ hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi và các dự án đầu tư trọng điểm của công ty.

-Chỉ đạo công tác xây dựng và vận hành Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008;

-Đổi mới, nâng cao năng lực quản lý điều hành để hoàn thành các mục tiêu trong năm 2014 và tạo tiền đề phát triển trong những năm tới, nâng cao thu nhập bình quân của Người lao động.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP biểu quyết	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch	20,24%	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên-Giám đốc	16,20%	
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên-Không điều hành	15%	
4	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên-Không điều hành		
5	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên-Không điều hành		

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

-Trong năm HĐQT họp 4 lần, các thành viên HĐQT dự họp như sau:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch	04	100%	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên-Giám đốc	04	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên	04	100%	
4	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên	04	100%	
5	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên	04	100%	

Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc:

Hội đồng quản trị giám sát Giám đốc trong thực hiện các công việc sau:

- Giám sát việc chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2013;
- Giám sát việc chỉ đạo triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2013 theo kế hoạch được Đại hội cổ đông thường niên năm 2013 thông qua;
- Giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;
- Giám sát việc chỉ đạo thực hiện Kế hoạch tài chính năm 2013 và công tác quyết toán tài chính năm 2012, lập Báo cáo tài chính quý 1,2,3/2013;
- Giám sát việc chỉ đạo thực hiện thu hồi công nợ của Công ty;
- Giám sát việc chỉ đạo thực hiện Phương án chuyển đổi kinh doanh Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà và hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên.

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị không tổ chức các Tiểu ban.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

ST T	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số: 105/NQ-HĐQT	26/03/2013	-Thông qua chủ trương và phê duyệt Phương án chuyển đổi kinh doanh Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà.
2	Số: 137/NQ-HĐQT	11/04/2013	Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty lần 8 nhiệm kỳ II (2011-215) -Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2012 và KH SXKD năm 2013; -Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2012; -Thông qua BC tình hình thực hiện các dự án đầu tư ; -Thông qua kế hoạch tài chính năm 2013; -Thông nhất nội dung, chương trình, thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2013; -Thông nhất nội dung Điều lệ công ty theo Thông tư 121/2012/TT-BTC -Thông nhất việc thay đổi thành viên Ban kiểm soát; -Chấp thuận đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát của ông Lê Thế Luân; Chấp thuận đề cử ông Võ Đức Toại tham gia Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2015
3	Số: 220/NQ-HĐQT	31/7/2013	Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty lần 9 nhiệm kỳ II (2011-215) -Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2013; -Thông qua BCTC quý 2/2013, báo cáo tình hình các dự án đầu tư;
4	Số: 237/NQ-HĐQT	22/11/2013	Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty lần 10 nhiệm kỳ II (2011-2015) -Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2013 và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 4/2013; -Thông qua BCTC quý 3/2013, báo cáo tình hình các dự án đầu tư; -Chấp thuận thanh lý dự án khai thác cát tại

			sông Vàm cỏ tây; -Chấp thuận và giao Ban điều hành lựa chọn 01 trong 02 phương án góp vốn đầu tư dự án KDCTTMR P6 với CTCP Đầu tư PT hạ tầng IDICO.
5	Số: 150/QĐ-HĐQT	22/04/2013	- Miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát: Ông Lê Thế Luân.
6	Số: 151/QĐ-HĐQT	22/04/2013	- Bổ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát: Ông Võ Đức Toại.
7	Số: 181/QĐ-HĐQT	27/05/2013	- Ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
8	Số: 183/QĐ-HĐQT	29/05/2013	- Quyết định phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2013
9	Số: 211/QĐ-CT	28/06/2013	- Quyết định nâng bậc lương cho cán bộ lãnh đạo: ông Phạm Văn Lộc- Phó Giám đốc
10	Số: 219/QĐ-HĐQT	16/07/2013	- Quyết định về việc đầu tư tài sản phục vụ SXKD. Xây dựng hàng rào XN khai thác và KDVLXD
11	Số: 233/QĐ-CT	31/07/2013	- Quyết định về việc cử ông Phạm Quốc Tài – Phó phòng tài chính kế toán tham gia Ban điều hành Công ty CP khai thác Hạnh Phúc.
12	Số: 236/QĐ-PĐT	22/11/2013	- Quyết định về việc phê duyệt dự toán Công trình Khu dân cư trung tâm mở rộng P6. Hạng mục san nền phần còn lại (phần dọc tuyến đường tránh TPTA từ đường Hùng Vương đến điểm gửi D13)
13	Số: 238/QĐ-HĐQT	22/11/2013	- Quyết định về việc ban hành Quy chế quản trị Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
14	Số: 239/QĐ-HĐQT	22/11/2013	- Quyết định về việc ban hành Quy chế quản lý tài chính Công ty CP Đầu tư xây dựng Long An IDICO
15	Số: 240/CT-HĐQT	22/11/2013	- Phân công nhiệm vụ các thành viên Hội đồng quản trị Công ty
16	Số: 241A/QĐ-HĐQT	24/11/2013	- Quyết định về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu lập dự án đầu tư xây dựng công trình khu nhà ở thu nhập thấp.
17	Số: 263/QĐ-HĐQT	31/12/2013	- Quyết định về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành. Hạng mục nhà xe kho bông lúa - XN Khai thác & KDVLXD IDICO – LINCO.
18	Số: 265/QĐ-HĐQT	31/12/2013	- Quyết định về việc phê duyệt dự án hoàn thành. Hạng mục hàng rào XN Khai thác & KDVLXD IDICO - LINCO

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát: (danh sách thành viên Ban kiểm soát, tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành)

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu CP biểu quyết	Ghi chú
1	Bà Lê Thị Nhớ	Trưởng ban	0,03%	
2	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	0,18%	
3	Ông Võ Đức Toại	Thành viên		Bổ nhiệm 22/04/2013
4	Ông Lê Thế Luân	Thành viên	0,03%	Miễn nhiệm 22/04/2013

b) Hoạt động của Ban kiểm soát: (đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp của Ban kiểm soát, nội dung và kết quả của các cuộc họp).

Ban kiểm soát thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động của HĐQT, ban điều hành về việc chấp hành luật pháp, điều lệ công ty, nghị quyết Đại hội cổ đông,... trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các thành viên Ban kiểm soát dự họp theo định kỳ hoặc đột xuất, đưa ra những ý kiến nhận xét, góp ý với HĐQT và Ban điều hành Công ty trong việc quản lý và điều hành Công ty.

Trong năm Ban kiểm soát tổ chức 02 buổi họp, các thành viên tham gia như sau:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Bà Lê Thị Nhớ	Trưởng ban	02	100%	
2	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	02	100%	
3	Ông Võ Đức Toại	Thành viên	02	100%	
4	Ông Lê Thế Luân	Thành viên			Miễn nhiệm 22/04/2013

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thu nhập HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thu nhập	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch	361 491 802	Thu nhập
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên-Giám đốc	36 000 000	Thù lao
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên	36 000 000	Thù lao
4	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên	36 000 000	Thù lao
5	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên	36 000 000	Thù lao

Thu nhập BKS:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Thu nhập	Ghi chú
1	Bà Lê Thị Nhớ	Trưởng ban	159 653 325	Thu nhập
2	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	24 000 000	Thù lao
3	Ông Võ Đức Toại	Thành viên	16 000 000	Thù lao
4	Ông Lê Thế Luân	Thành viên	8 000 000	Thù lao

Thu nhập Ban Giám đốc:

Stt	Thành viên BGD	Chức vụ	Thu nhập	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	345 398 800	
2	Ông Nguyễn Huy Thiện	P.Giám đốc	282 755 295	
3	Ông Phạm Văn Lộc	P.Giám đốc	277 348 362	
4	Ông Lê Văn Đây	P.Giám đốc	272 733 770	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

(Báo cáo kiểm toán đính kèm)

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

(Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán đính kèm)

Nơi nhận:

- UBCKNN (B/c);
- TCTY IDICO (B/c);
- Website Công ty (công bố);
- Lưu VP, TCKT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn Xuân Tiến

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 2013

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 39

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 2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (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 05 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 17 ngày 03 tháng 01 năm 2013 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: Đường số 1, Khu dân cư Trung tâm phường 6, 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 Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên
	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên
	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên

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 Nguyễn Huy Thiện	Phó Giám đốc
	Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc
	Ông Lê Văn Đây	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (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 được lập phù hợp với các 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, 



Nguyễn Xuân Tiến
Giám đốc

Long An, ngày 31 tháng 3 năm 2014

Số: 284/2014/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 2013
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 31 tháng 3 năm 2014, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng Cân đối Kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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, 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 2013 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 khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc Báo cáo tài chính các vấn đề sau:

Như trình bày tại Thuyết minh số 7.2 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đã điều chỉnh hồi tố một số số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 theo Báo cáo kiểm toán ngày 30 tháng 9 năm 2013 của Kiểm toán Nhà Nước về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh số 6.8 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 Thành phố Tân An, Tỉnh Long An có phát sinh khoản tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1517/TB-CT ngày 01/12/2011 của Cục thuế tỉnh Long An với tổng số tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước là 107.796.759.000 đồng. Công ty đã ghi nhận toàn bộ số tiền này vào chi phí đầu tư của dự án. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty còn phải nộp tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước là 38.656.442.000 đồng. Theo Văn bản số 1400/UBND-KT ngày 26/4/2013 của UBND tỉnh Long An, Công ty được điều chỉnh quy hoạch 29.389 m² đất kinh doanh sang đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp, là đối tượng được miễn tiền sử dụng đất. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giảm số tiền sử dụng đất của dự án, số tiền sử dụng đất còn phải nộp thực tế có thể thay đổi phụ thuộc vào Quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền.



Nguyễn Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0779-2013-075-1
Thay mặt và đại diện

CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2014

Trần Thanh Đăng Sơn
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1542-2013-075-1

35
3 T
IA
-C
NA
TP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		180.725.104.048	93.560.697.678
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6.1	11.303.449.555	12.830.315.262
1. Tiền	111		11.303.449.555	12.830.315.262
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.375.732.903	35.916.358.896
1. Phải thu của khách hàng	131		29.597.834.757	27.124.456.902
2. Trả trước cho người bán	132		588.650.560	665.604.181
5. Các khoản phải thu khác	135	6.2	8.156.238.400	9.470.593.310
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(966.990.814)	(1.344.295.497)
IV. Hàng tồn kho	140	6.3	128.001.109.803	39.973.133.577
1. Hàng tồn kho	141		128.001.109.803	40.014.636.385
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(41.502.808)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.044.811.787	4.840.889.943
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.4	209.962.355	1.215.789.131
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	6.5	3.834.849.432	3.625.100.812
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		157.073.693.678	201.089.232.680
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		150.089.347.179	193.783.642.440
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6.6	15.697.337.532	17.746.134.935
- Nguyên giá	222		29.905.178.448	30.161.244.854
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.207.840.916)	(12.415.109.919)
2. Tài sản cố định vô hình	227	6.7	1.239.482.090	182.376.098
- Nguyên giá	228		1.239.482.090	182.376.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	6.8	133.152.527.557	175.855.131.407
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		6.810.000.000	6.810.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	6.9	6.810.000.000	6.810.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		174.346.499	495.590.240
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		20.345.521	343.989.200
3. Tài sản dài hạn khác	268	6.10	154.000.978	151.601.040
TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		337.798.797.726	294.649.930.358

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2013	01/01/2013
			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		233.777.222.494	190.837.775.811
(300=310+330)				
I. Nợ ngắn hạn	310		142.315.283.059	110.006.442.288
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	6.11	69.796.675.536	55.839.696.945
2. Phải trả người bán	312		11.696.193.817	16.687.812.994
3. Người mua trả tiền trước	313		3.889.503.908	19.067.801.350
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	6.12	41.516.514.362	1.120.821.125
5. Phải trả người lao động	315		536.970.435	633.169.641
6. Chi phí phải trả	316	6.13	1.298.997.858	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	6.14	13.137.950.677	16.051.270.767
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		442.476.466	605.869.466
II. Nợ dài hạn	330		91.461.939.435	80.831.333.523
3. Phải trả dài hạn khác	333	6.15	29.212.739.435	31.330.733.523
4. Vay và nợ dài hạn	334	6.16	62.249.200.000	49.500.600.000
B. NGUỒN VỐN	400		104.021.575.232	103.812.154.547
(400= 410+430)				
I. Vốn chủ sở hữu	410	6.17	104.021.575.232	103.812.154.547
1. Vốn điều lệ	411		85.500.000.000	85.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.000.000.000	9.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.042.907.420	1.042.907.420
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.079.192.942	2.873.965.942
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.648.922.357	2.563.133.857
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		2.750.552.513	2.832.147.328
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		337.798.797.726	294.649.930.358

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	TM	31/12/2013	01/01/2013
4. Nợ khó đòi đã xử lý - VND		2.782.142.779	1.835.646.369

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 31 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.18	136.783.873.397	128.097.434.670
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	6.18	136.783.873.397	128.097.434.670
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	6.19	120.130.474.541	114.416.702.661
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16.653.398.856	13.680.732.009
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.20	2.784.180.022	2.123.117.716
7. Chi phí tài chính	22	6.21	4.280.416.165	2.661.765.737
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.280.416.165	2.661.765.737
8. Chi phí bán hàng	24	6.22	8.539.414.533	5.963.486.201
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.23	4.999.937.175	7.120.734.611
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	30		1.617.811.005	57.863.176
11. Thu nhập khác	31	6.24	1.440.237.805	4.798.374.188
12. Chi phí khác	32	6.24	1.514.115.617	229.283.682
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	6.24	(73.877.812)	4.569.090.506
14. Lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45			
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.543.933.193	4.626.953.682
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.25	872.460.008	698.619.122
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		671.473.185	3.928.334.560
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.26	79	459

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 31 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



 Nguyễn Xuân Tiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.543.933.193	4.626.953.682
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.073.922.294	2.322.146.814
- Các khoản dự phòng	03	539.459.919	(178.569.839)
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.657.417.201)	(1.119.583.036)
- Chi phí lãi vay	06	4.176.497.471	2.661.765.737
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	4.676.395.676	8.312.713.358
- Biến động các khoản phải thu	09	(3.325.937.738)	3.634.825.835
- Biến động hàng tồn kho	10	33.165.170.605	(18.423.562.710)
- Biến động các khoản phải trả	11	(20.538.257.694)	18.099.458.467
- Biến động chi phí trả trước	12	1.360.874.376	(903.855.124)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(12.546.443.019)	(4.737.585.586)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(698.619.122)	(1.319.654.877)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	85.903	(3.739.055)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(537.931.341)	(624.685.375)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.555.337.646	4.033.914.933
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(30.776.452.137)	(57.545.845.024)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	-	6.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.586.163.593	127.730.652
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(28.190.288.544)	(57.412.114.372)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	98.360.662.608	142.082.355.184
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(71.655.084.017)	(74.682.196.876)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.597.493.400)	(4.275.991.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	25.108.085.191	63.124.167.308
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.526.865.707)	9.745.967.869
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	12.830.315.262	3.084.347.393
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	11.303.449.555	12.830.315.262

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 31 tháng 3 năm 2014

Giám đốc




Nguyễn Xuân Tiến

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (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 17 ngày 03 tháng 01 năm 2013 với tổng vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

<u>Stt</u>	<u>Tên cổ đông</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Số cổ phần</u>
1.	Vốn Nhà nước	51%	4.360.500
2.	Cổ đông khác	49%	4.189.500

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

Trụ sở chính: Đường số 1, khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, Long An.

Số lao động bình quân trong năm 2013: 380 người (năm 2012: 498 người)

1.2 Các đơn vị trực thuộc Công ty

- 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.
- 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 5013000187 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 24/12/2007.
- 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.
- 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 5013000209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp ngày 19/03/2008.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

1.3 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động 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 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, nhà và đô thị, các dự án phát triển công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp điện - nước;
- Thi công xây dựng các công trình: dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông, hạ tầng, đường dây - trạm biến thế điện;
- Thi công lắp đặt: máy móc, thiết bị, kết cấu kim loại phục vụ công tác xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển đô thị;
- Kinh doanh: hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu dân cư tập trung, nhà và đô thị, các dự án phát triển công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp điện - nước;
- Khai thác, chế biến, sản xuất: vật tư- nguyên liệu - nhiên liệu - vật liệu xây dựng, trang trí nội - ngoại thất;
- Tư vấn thiết kế xây dựng, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện, lắp đặt phần điện và thiết bị điện công trình;
- Thẩm định thiết kế dự toán, môi giới và sàn giao dịch bất động sản;
- Khảo sát, đo đạc, khoan thăm dò địa hình, địa chất, lập bản vẽ địa hình địa chất;
- Lập dự án đầu tư, tư vấn quản lý xây dựng;
- Tư vấn giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật, trang trí nội, ngoại thất, hoàn thiện;
- Tư vấn đấu thầu xây dựng, thẩm định, định giá công trình xây dựng, thẩm tra thiết kế dự toán;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, kiểm định chất lượng công tác và công trình xây dựng.
- Cho thuê kho, bãi.
- San lấp mặt bằng.
- Kinh doanh Khoáng sản.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: đầu tư xây dựng phát triển hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu dân cư tập trung; thi công xây dựng các công trình; kinh doanh bất động sản.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

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 phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm tài chính

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

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 Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 Hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam đã được ban hành và có hiệu lực, liên quan đến việc soạn lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

4. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC ("Thông tư 45") hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC ("Thông tư 203") ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC ("Thông tư 89") sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý khác 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.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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 phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ ký cược ngắn và dài hạn.

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 vay ngắn và dài hạn, phải trả nhà cung cấp, các khoản phải trả, phải nộp ngắn và dài hạn khác, chi phí phải trả.

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.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao để dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho do lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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 như sau:

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

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

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.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các đơn vị mà Công ty không nắm giữ quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng trọng yếu được phản ánh theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc giảm giá này là không tạm thời và không nằm trong kế hoạch của đơn vị được đầu tư. Dự phòng được hoàn nhập khi có sự tăng lên sau đó của giá trị có thể thu hồi.

Chi phí trả trước dài hạn

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 2 đến 3 năm.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Vốn chủ sở hữu

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Ghi nhận doanh thu

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.

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 năm theo kết quả phân 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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. (xem chi tiết dưới đây)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Hợp đồng xây dựng**

Trường hợp 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 năm 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 đồng 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.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi, lỗ thực tế của mỗi công trình thường chỉ được xác định đúng khi công trình đã hoàn thành, giá trị công trình đã được quyết toán và lãi, lỗ đối với phần khối lượng hoàn thành trong từng năm có thể chưa phản ánh đúng thực tế hoạt động kinh doanh của năm đó.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành: đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Trong năm 2013, có 8.325.199.736 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty (năm 2012 là 8.143.279.765 đồng).

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Bảng Cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên Bảng Cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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

Lãi 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 cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

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) 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 Sản xuất gạch tuynel, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Xây lắp công trình, Đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, 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.

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	729.727.386	1.095.153.842
Tiền gửi ngân hàng	10.573.722.169	11.735.161.420
Tổng	11.303.449.555	12.830.315.262

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.2 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	3.020.390.328	4.006.242.712
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	968.674.668	968.674.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	3.088.608.011	3.088.608.011
Trần Kông Nam	340.000.000	-
Bùi Văn Liêm	448.510.400	-
Lê Văn Lân	52.304.355	-
Công ty Cơ khí Vilacera (Lò sấy, lò nung)	-	55.261.614
Thù lao Hội đồng Quản trị	216.000.000	240.000.000
Phải thu khác	21.750.638	1.111.806.305
Tổng	8.156.238.400	9.470.593.310

6.3 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	138.172.270	1.545.623.955
Công cụ, dụng cụ	3.200.000	3.200.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	15.236.000.248	18.492.327.727
Thành phẩm	34.725.610	1.490.178.511
Hàng hoá	3.748.633.577	4.527.830.591
Hàng hóa bất động sản	108.840.378.098	13.955.475.601
Tổng	128.001.109.803	40.014.636.385
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	41.502.808
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	128.001.109.803	39.973.133.577

6.4 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phí bảo lãnh thanh toán hợp đồng mua thép	152.083.333	197.708.334
Chi phí trang thiết bị phục vụ công tác	-	71.245.454
Chi phí tiếp thị dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6	-	875.629.874
Chi phí khác (ISO, sửa chữa, môi trường)	57.879.022	71.205.469
Tổng	209.962.355	1.215.789.131

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.5 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng	2.287.854.641	3.625.100.812
Tài sản thiếu chờ xử lý (*)	1.396.994.791	-
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	-
Tổng	3.834.849.432	3.625.100.812

(*) Tài sản thiếu chờ xử lý là giá trị hàng tồn kho chênh lệch thiếu so với kết quả kiểm kê. Công ty sẽ thu hồi giá trị thiếu này bằng việc quy trách nhiệm bồi thường cho các cá nhân theo các Quyết định xử lý chênh lệch thiếu kiểm kê 28/02/2014.

6.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	19.432.400.916	4.728.865.694	2.408.999.870	3.590.978.374	30.161.244.854
Dầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	326.699.254	-	-	-	326.699.254
Giảm khác (*)	50.016.408	45.812.725		486.936.527	582.765.660
Tại ngày 31/12/2013	19.709.083.762	4.683.052.969	2.408.999.870	3.104.041.847	29.905.178.448
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	5.934.340.575	2.263.647.626	1.732.467.541	2.484.654.177	12.415.109.919
Khấu hao trong năm	1.058.411.301	484.731.113	430.054.716	370.895.606	2.344.092.736
Giảm khác (*)	44.397.035	39.899.763		467.064.941	551.361.739
Tại ngày 31/12/2013	6.948.354.841	2.708.478.976	2.162.522.257	2.388.484.842	14.207.840.916
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2013	13.498.060.341	2.465.218.068	676.532.329	1.106.324.197	17.746.134.935
Tại ngày 31/12/2013	12.760.728.921	1.974.573.993	246.477.613	715.557.005	15.697.337.532

(*) Giám theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong doanh nghiệp, có hiệu lực từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và được áp dụng từ năm tài chính 2013. Thông tư 45 có một trong những thay đổi cơ bản so với Thông tư 203 là quy định về tiêu chuẩn và nhận biết tài sản cố định có nguyên giá với giá trị từ 30.000.000 đồng. Theo đó, Công ty đã phân loại các tài sản cố định có giá trị dưới 30.000.000 đồng sang chi phí trả trước dài hạn theo quy định.

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay	8.072.157.985	8.704.246.611
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.339.838.912	1.688.770.328

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 1.057.105.992 đồng (quyền sử dụng đất tại trụ sở của Công ty).

6.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 (*)	126.378.519.406	169.957.655.786
Dự án mỏ sét	1.557.724.449	1.337.597.949
Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải Nhà máy Tuynel Đức Hòa	144.167.400	144.167.400
Khu công nghiệp Hữu Thạnh - Đức Hòa	5.072.116.302	4.405.710.272
Nhà xe - Kho Bông lúa	-	10.000.000
Tổng	133.152.527.557	175.855.131.407

(*) Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 Thành phố Tân An, Tỉnh Long An có phát sinh khoản tiền sử dụng đất theo Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1517/TB-CT ngày 01/12/2011 của Cục thuế tỉnh Long An với tổng số tiền phải nộp Ngân sách Nhà nước là 107.796.759.000 đồng. Công ty đã ghi nhận toàn bộ số tiền này vào chi phí đầu tư của dự án.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty còn phải nộp tiền sử dụng đất cho Ngân sách Nhà nước là 38.656.442.000 đồng. Theo Văn bản số 1400/UBND-KT ngày 26/4/2013 của UBND tỉnh Long An, Công ty được điều chỉnh quy hoạch 29.389 m² đất kinh doanh sang đất xây dựng nhà ở thu nhập thấp, là đối tượng được miễn tiền sử dụng đất. Hiện tại, Công ty đang phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh giảm số tiền sử dụng đất của dự án, số tiền sử dụng đất còn phải nộp thực tế có thể thay đổi phụ thuộc vào Quyết định phê duyệt chính thức của cơ quan có thẩm quyền.

Trong năm 2013, Công ty đã nhập kho thành phẩm đất kinh doanh, và kết chuyển sang khoản mục hàng hóa bất động sản với số tiền là 111.343.169.880 đồng.

6.9 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	6.750.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định Xây dựng Long An	60.000.000	60.000.000
Tổng	6.810.000.000	6.810.000.000

Công ty Cổ phần Khai thác Hạnh Phúc được chuyển đổi từ Công ty Liên doanh Khai thác Hạnh phúc theo Giấy chứng nhận đầu tư số 502032000059 ngày 22/4/2008, tỷ lệ sở hữu vốn cổ phần của Công ty chiếm 7,5% trong tổng số 90 tỷ vốn điều lệ của Công ty này.

Công ty Cổ phần Tư vấn và Kiểm định Xây dựng Long An hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1101258409 ngày 26/03/2010, tỷ lệ sở hữu vốn cổ phần của Công ty chiếm 6% trong tổng số 1 tỷ vốn điều lệ của Công ty này.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.10 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	154.000.978	151.601.040
Tổng	154.000.978	151.601.040

6.11 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
1. Vay tổ chức tín dụng	44.796.675.536	40.839.696.945
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (*)	44.796.675.536	40.839.696.945
2. Nợ dài hạn đến hạn trả	25.000.000.000	15.000.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Long An (Xem thuyết minh tại 6.16)	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (xem thuyết minh tại 6.16)	20.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	69.796.675.536	55.839.696.945

(*) Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐ ngày 22 tháng 04 năm 2013. Mức dư nợ tối đa với số tiền là 45.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Thời hạn rút vốn của hợp đồng là đến hết ngày 31 tháng 3 năm 2014. Lãi suất được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là trụ sở chính của Công ty và đất trên đường Trương Nguyệt Anh lần lượt theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 18/08/2010, giá trị tài sản đảm bảo là 17.363.000.000 đồng và hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2011/HĐTC ngày 23/11/2011, giá trị tài sản đảm bảo là 21.781.000.000 đồng; Và toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Công ty tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác; các khoản phải thu theo các hợp đồng kinh tế được ký kết giữa Công ty và các đối tác khác mà Công ty là người thụ hưởng

6.12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	1.956.550.536	334.448.134
Thuế thu nhập doanh nghiệp	872.460.008	698.619.122
Thuế nhà đất và tiền thuê đất (*)	38.656.442.000	-
Các loại thuế khác	31.061.818	87.753.869
Tổng	41.516.514.362	1.120.821.125

(*) Như đã trình bày tại thuyết minh số 6.8

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí công trình nhà thiếu nhi Long An - Khối nhà chính	1.298.997.858	-
Tổng	1.298.997.858	-

6.14 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	231.845.160	220.939.528
Bảo hiểm xã hội	-	62.388.641
Bảo hiểm y tế	-	15.564.060
Bảo hiểm thất nghiệp	-	7.742.300
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV	6.080.350.100	5.957.150.100
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam	311.756.082	232.722.089
Các đội xây dựng	5.124.243.689	5.143.128.899
Nguyễn Anh Tuấn	571.730.671	579.970.671
Cổ tức phải trả	502.693.600	2.100.187.000
Phải trả khác	315.331.375	1.731.477.479
Tổng	13.137.950.677	16.051.270.767

6.15 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO (1)	17.930.773.120	17.930.773.120
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV (2)	7.297.136.315	7.297.136.315
Khách hàng góp vốn dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6 (3)	3.384.830.000	6.102.824.088
Ký quỹ thuê Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hoà	600.000.000	-
Tổng	29.212.739.435	31.330.733.523

6.15 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (Tiếp theo)

- (1) Căn cứ theo hợp đồng điều chỉnh hợp tác và kinh doanh số 27/2011/HĐHT ngày 24 tháng 06 năm 2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO ("IDICO-LINCO") và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO ("IDICO-IDI") về việc hợp tác đầu tư và kinh doanh "Dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An". Dự án có thông tin cụ thể như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Tổng mức đầu tư dự án	724.135.957.316
Trong đó, cơ cấu vốn được xác định:	
70% vốn huy động hợp pháp	506.895.170.121
30% vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO và Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng IDICO	217.240.787.195
Bao gồm:	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (70%)	152.068.551.037
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng IDICO (30%)	65.172.236.159
Tại ngày 31/12/2013, Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng IDICO đã góp	17.930.773.120

- (2) Đây là khoản phải trả cho Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên do việc phân bổ lại giá vốn của đất nền dự án Khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An tại Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 30 tháng 09 năm 2013 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty.
- (3) Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 37/NQ-HĐQT, Công ty đã thực hiện huy động vốn góp của Khách hàng để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 - TP Tân An. Đến ngày 31/12/2013 số tiền khách hàng đã góp vốn là 3.384.830.000 đồng.

6.16 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An (*)	6.250.000.000	11.250.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An (**)	55.999.200.000	38.250.600.000
Tổng	62.249.200.000	49.500.600.000

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	25.000.000.000	15.000.000.000
Trong năm thứ hai	25.000.000.000	25.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	37.249.200.000	24.500.600.000
	87.249.200.000	64.500.600.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	25.000.000.000	15.000.000.000
Số phải trả sau 12 tháng	62.249.200.000	49.500.600.000

6.16 VAY DÀI HẠN (Tiếp thro)

(*) Công ty vay dài hạn của Quỹ Đầu Tư Phát Triển tỉnh Long An theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011.HĐTD ngày 20 tháng 01 năm 2011 và phụ lục hợp đồng số 15/PL.HĐTD.2012 ngày 21/08/2012. Trị giá hợp đồng vay: 20.000.000.000 đồng. Thời hạn vay là 5 năm. Thời hạn ân hạn: 1 năm; Lãi suất nợ trong hạn: 10.6%/năm. Khi Nhà nước có quyết định điều chỉnh lãi suất thì lãi suất đối với phần vốn vay đã giải ngân, tính theo lãi suất 10.6%/năm, đối với phần vốn chưa giải ngân thì lãi suất được tính theo mức điều chỉnh của Nhà nước tại từng thời điểm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn. Mục đích vay: Tiền vay được sử dụng để đầu tư xây dựng hạng mục: hệ thống thoát nước, hệ thống giao thông; Đảm bảo tiền vay: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 2.731 m² với tổng giá trị tài sản đảm bảo: 23.350.050.000 đồng. Kỳ hạn trả nợ: 6 tháng/lần, mức trả nợ trong mỗi kỳ: 2.500.000.000 đồng. Thời điểm bắt đầu trả nợ: Sau 1 năm kể từ ngày rút vốn lần đầu. Số dư tại thời điểm 31/12/2013 là: 11.250.000.000 đồng.

(**) 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 01/2011/HĐ ngày 02/12/2011 và văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 10/02/2012. Mục đích: Đầu tư xây dựng khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An. Trị giá hợp đồng vay: 140.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 41.6% tổng mức đầu tư thực tế của dự án. Thời hạn vay là 60 tháng. Thời hạn ân hạn: 18 tháng; Lãi suất được thông báo tại thời điểm giải ngân. Lãi suất vay được điều chỉnh bán niên vào ngày 01 tháng 01 và ngày 01 tháng 7 hàng năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất nợ trong hạn. Lịch trả nợ: 3 tháng trả 1 kỳ, từ quý 1/2014 đến hết quý 2/2015 mỗi kỳ trả số tiền 5.000.000.000 đồng, từ quý 3/2015 mỗi kỳ trả 10.000.000.000 đồng. Đảm bảo tiền vay: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 18/08/2010 ký giữa công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An Idico với ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Long An với giá trị tài sản đảm bảo: 19.316.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2011/HĐ ngày 30/08/2011, giấy chứng nhận đất số L 543778 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 25/03/1998 với giá trị tài sản thế chấp là 2.492.370.000 đồng; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 01/2003/HĐ ngày 18/04/2003, giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 675640 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 18/10/2002 với giá trị tài sản thế chấp là 443.162.050 VNĐ; Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/TC ngày 16/11/2004, quyết định số 303/UB.QĐ.91 do UBND tỉnh Long An cấp ngày 23/03/1991 với giá trị tài sản thế chấp là 96.012.000 VNĐ. Số dư tại thời điểm 31/12/2013 là: 75.999.200.000 đồng.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 – DN

6.17 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2012	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	2.590.352.430	2.346.383.857	5.446.854.512	105.926.498.219
Tăng trong năm	-	-	-	283.613.512	216.750.000	3.928.334.560	4.428.698.072
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	3.928.334.560	3.928.334.560
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	283.613.512	216.750.000	-	500.363.512
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	6.543.041.744	6.543.041.744
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	283.613.512	283.613.512
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	216.750.000	216.750.000
Trích quỹ khen thưởng và Phúc lợi	-	-	-	-	-	433.500.000	433.500.000
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	4.275.991.000	4.275.991.000
Giảm theo biên bản Kiểm toán Nhà nước năm 2012 (*)	-	-	-	-	-	1.096.187.232	1.096.187.232
Giảm khác	-	-	-	-	-	237.000.000	237.000.000
Số dư tại 31/12/2012	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	2.873.965.942	2.563.133.857	2.832.147.328	103.812.154.547
Số dư tại 01/01/2013	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	2.873.965.942	2.563.133.857	2.832.147.328	103.812.154.547
Tăng trong năm	-	-	-	205.227.000	102.614.000	671.473.185	979.314.185
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	671.473.185	671.473.185
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	205.227.000	102.614.000	-	307.841.000
Giảm trong năm	-	-	-	-	16.825.500	753.068.000	769.893.500
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	205.227.000	205.227.000
Trích quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	102.614.000	102.614.000
Trích quỹ khen thưởng và Phúc lợi	-	-	-	-	-	205.227.000	205.227.000
Giảm khác	-	-	-	-	16.825.500	240.000.000	256.825.500
Số dư tại 31/12/2013	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	3.079.192.942	2.648.922.357	2.750.552.513	104.021.575.232

Trong năm 2013 Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-DHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2013.

(*) Giảm theo Báo cáo Kiểm toán Nhà nước năm 2012 do phân bổ lại số lỗ cho giai đoạn Công ty Cổ phần của 8.785,06 m2 đất nền đã bán tái định cư của dự án khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với số tiền là 1.096.187.232 đồng.



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

	31/12/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.550.000	8.550.000
Cổ phiếu phổ thông	8.550.000	8.550.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/CP)	10.000/cổ phiếu	10.000/cổ phiếu

6.18 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu của hàng hóa đã bán	50.932.462.169	72.367.662.725
Doanh thu xây lắp	40.980.217.696	52.904.857.523
Doanh thu kinh doanh bất động sản	44.680.988.238	2.442.351.696
Doanh thu dịch vụ	190.205.294	382.562.726
Tổng	136.783.873.397	128.097.434.670

6.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	49.700.836.789	67.468.925.559
Giá vốn xây lắp	38.357.808.064	45.866.969.012
Giá vốn kinh doanh bất động sản	31.941.299.824	712.510.896
Giá vốn dịch vụ	130.529.864	368.297.194
Tổng	120.130.474.541	114.416.702.661

6.20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	310.607.632	127.730.652
Chiết khấu thanh toán	930.819.989	1.002.169.975
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.289.703.577	985.852.384
Lãi bán hàng trả chậm	253.048.824	7.364.705
Tổng	2.784.180.022	2.123.117.716

6.21 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	4.280.416.165	2.661.765.737
Tổng	4.280.416.165	2.661.765.737

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

6.22 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.763.796.679	2.234.669.177
Chi phí khấu hao tài sản cố định	996.527.662	744.643.268
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	278.165.272	1.015.631.780
Chi phí bằng tiền khác	4.500.924.920	1.968.541.976
Tổng	8.539.414.533	5.963.486.201

6.23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.463.715.365	4.967.861.575
Chi phí vật liệu quản lý	186.865.158	514.480.343
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.857.637	4.177.274
Chi phí khấu hao tài sản cố định	77.394.632	278.950.426
Thuế, phí và lệ phí	20.183.570	10.087.886
Chi phí dự phòng	580.962.727	202.354.048
Chi phí dịch vụ mua ngoài	247.030.667	517.457.451
Chi phí bằng tiền khác	400.927.419	625.365.608
Tổng	4.999.937.175	7.120.734.611

6.24 THU NHẬP/CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Thu nhập khác		
Thu từ quyết toán giao việc các công trình	24.114.575	729.942.816
Thu hồi nợ khó đòi (Vũ)	11.771.000	20.000.000
Thu từ cho thuê mặt bằng	200.023.250	176.363.636
Thu nhập từ dự án Khu dân cư trung tâm phường 6	1.057.105.992	2.337.354.618
Xử lý kết quả kiểm kê	20.843.370	359.228.496
Thu thanh lý tài sản	-	1.006.000.000
Tất toán quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm	-	90.283.338
Thu nhập khác	126.379.618	79.201.284
Tổng	1.440.237.805	4.798.374.188
Chi phí khác		
Thanh lý dự án khai thác cát	180.723.637	-
Chi phí theo quyết toán bệnh viện Tân Thạnh	1.272.511.629	-
Xử lý kết quả kiểm kê	60.880.351	229.283.584
Các khoản chi phí khác	-	98
Tổng	1.514.115.617	229.283.682
(Lỗ)/lợi nhuận khác	(73.877.812)	4.569.090.506

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

6.25 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán	1.543.933.193	4.626.953.682
- <i>Kinh doanh bất động sản</i>	3.531.791.219	2.256.993.242
- <i>Kinh doanh khác</i>	(1.987.858.026)	2.369.960.440
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:	202.687.379	
Chi phí không được trừ		
- <i>Kinh doanh bất động sản</i>	38.410.187	
- <i>Kinh doanh khác</i>	164.277.192	
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:	1.370.064.953	2.108.875.427
- <i>Cổ tức được nhận</i>	1.289.703.577	985.852.384
- <i>Giảm trừ thu nhập bất động sản đã chịu thuế</i>	80.361.376	101.036.857
- <i>Chuyển lỗ từ hoạt động kinh doanh khác của các năm trước</i>	-	1.021.986.186
Thu nhập chịu thuế	376.555.619	2.518.078.255
- <i>Kinh doanh bất động sản</i>	3.489.840.030	2.337.354.618
- <i>Kinh doanh khác</i>	(3.113.284.411)	180.723.637
Thu nhập tính thuế	3.489.840.030	2.518.078.255
Thuế suất thuế TNDN áp dụng	25%	25%
Thuế TNDN phải nộp	872.460.008	629.519.564
- <i>Kinh doanh bất động sản</i>	872.460.008	584.338.654
- <i>Kinh doanh khác</i>	-	45.180.910
Chi phí thuế TNDN hiện hành	872.460.008	629.519.564
Thuế TNDN nộp bổ sung của năm 2011	-	56.599.558
Thuế TNDN nộp bổ sung của năm 2012	-	12.500.000
Tổng	872.460.008	698.619.122

6.26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	671.473.185	3.928.334.560
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
- <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
- <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	671.473.185	3.928.334.560
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	8.550.000	8.550.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	79	459

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.259.316.481	40.715.877.031
Chi phí nhân công	20.827.875.404	21.966.027.925
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.344.092.736	2.322.146.814
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.331.884.561	9.299.138.633
Chi phí khác bằng tiền	5.502.998.636	2.806.349.518
Tổng	61.266.167.818	77.109.539.921

7. THÔNG TIN KHÁC**7.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH**

Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 5 bộ phận phân theo lĩnh vực kinh doanh gồm: Sản xuất gạch tuynel, Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, Xây lắp công trình, Đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, và lĩnh vực khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

5310
TY
VN
ĐẤT
AM
P. H.

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

7.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản cố định	4.428.329.434	1.248.573.885	761.061.174	10.498.855.129	-	16.936.819.622
Xây dựng cơ bản dở dang	1.701.891.849			131.450.635.708		133.152.527.557
Các khoản phải thu	1.902.819.697	9.118.071.823	17.797.104.732	5.848.640.944	16.120.248	34.682.757.444
Hàng tồn kho	176.097.880	3.748.633.577	14.948.582.195	108.840.378.098	287.418.053	128.001.109.803
Tài sản không phân bổ						25.025.583.300
Tổng tài sản	8.209.138.860	14.115.279.285	33.506.748.101	256.638.509.879	303.538.301	337.798.797.726
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả	8.800.000	2.643.710.124	12.749.750.900	67.869.181.435	155.640.280	83.427.082.739
Phải trả tiền vay	4.005.493.478	10.451.469.520	30.165.243.081	87.249.200.000	174.469.457	132.045.875.536
Nợ phải trả không phân bổ						18.304.264.219
Tổng nợ phải trả	4.014.293.478	13.095.179.644	42.914.993.981	155.118.381.435	330.109.737	233.777.222.494

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	5.399.910.141	45.532.552.028	40.980.217.696	44.680.988.238	190.205.294	136.783.873.397
Kết quả kinh doanh bộ phận	(1.691.557.088)	(520.575.217)	349.285.127	5.006.468.758	(29.574.432)	3.114.047.148
Trừ: Chi phí không phân bổ						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(1.691.557.088)	(520.575.217)	349.285.127	5.006.468.758	(29.574.432)	3.114.047.148
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư		1.185.969.365				1.185.969.365
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (không phân bổ)						1.598.210.657
Chi phí tài chính	(544.135.219)	(855.655.416)	(1.352.535.137)	(1.474.677.539)	(53.412.854)	(4.280.416.165)
Thu nhập/ (lỗ) khác	(40.036.981)	236.023.250				195.986.269
Thu nhập/ (lỗ) khác (không phân bổ)						(269.864.081)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.275.729.288)	45.761.982	(1.003.250.010)	3.531.791.219	(82.987.286)	1.543.933.193
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(872.460.008)
Lợi nhuận trong năm						671.473.185

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

7.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
TÀI SẢN						
Tài sản cố định	5.897.251.338	1.086.755.715	2.056.806.118	8.705.321.764	-	17.746.134.935
Xây dựng cơ bản dở dang	1.481.765.349	10.000.000	-	174.363.366.058	-	175.855.131.407
Các khoản phải thu	1.186.945.434	6.726.669.064	26.556.649.320	3.303.777.310	10.692.020	37.784.733.148
Hàng tồn kho	4.278.934.953	4.527.830.591	16.967.967.335	13.955.475.601	242.925.097	39.973.133.577
Tài sản không phân bổ						23.290.797.291
Tổng tài sản	12.844.897.074	12.351.255.370	45.581.422.773	200.327.940.733	253.617.117	294.649.930.358
NỢ PHẢI TRẢ						
Các khoản phải trả	839.755.743	6.444.386.740	23.148.805.580	43.752.098.523	38.692.184	74.223.738.770
Phải trả tiền vay	6.687.886.912	4.173.139.717	29.829.394.850	64.500.600.000	149.275.466	105.340.296.945
Nợ phải trả không phân bổ						11.273.740.096
Tổng nợ phải trả	7.527.642.655	10.617.526.457	52.978.200.430	108.252.698.523	187.967.650	190.837.775.811

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác	Tổng
Tổng doanh thu	5.905.700.734	66.461.961.991	52.904.857.523	2.442.351.696	382.562.726	128.097.434.670
Kết quả kinh doanh bộ phận	(508.382.398)	767.259.296	352.775.702	(29.406.935)	14.265.532	596.511.197
Trừ: Chi phí không phân bổ						-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(508.382.398)	767.259.296	352.775.702	(29.406.935)	14.265.532	596.511.197
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư		1.011.865.237				1.011.865.237
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (không phân bổ)						1.111.252.479
Chi phí tài chính	(942.550.097)	(808.281.396)	183.578.490	8.474.897		(1.558.778.106)
Chi phí tài chính (không phân bổ)						(1.102.987.631)
Thu nhập/ (lỗ) khác	(84.335.677)	40.728.286		2.337.354.618	(98)	2.293.747.129
Thu nhập/ (lỗ) khác (không phân bổ)						2.275.343.377
Lợi nhuận kế toán trước thuế	(1.535.268.172)	1.011.571.423	536.354.192	2.316.422.580	14.265.434	4.626.953.682
Thuế thu nhập doanh nghiệp						(698.619.122)
Lợi nhuận trong năm						3.928.334.560

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẤU B 09 - DN

7.2 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Trong năm 2013, Ban Giám đốc Công ty quyết định điều chỉnh hồi tố số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 căn cứ theo yêu cầu tại Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 30 tháng 09 năm 2013 của Kiểm toán Nhà nước về Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty. Chi tiết ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán tại ngày 31/12/2012 VND	Số trình bày lại theo Kiểm toán Nhà nước VND	Chênh lệch VND
Tổng tài sản	203.637.328.807	212.356.356.145	8.719.027.338
Các khoản phải thu khác	8.383.513.000	9.470.593.310	1.087.080.310 [1]
Hàng tồn kho	18.492.327.727	27.030.631.428	8.538.303.701 [2]
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	176.761.488.080	175.855.131.407	(906.356.673) [3]
Tổng nguồn vốn	26.142.472.635	34.861.499.973	8.719.027.338
Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	56.599.558	698.619.122	642.019.564 [4]
Phải trả dài hạn khác	24.033.597.208	31.330.733.523	7.297.136.315 [5]
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	2.052.275.869	2.832.147.328	779.871.459 [6]

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Chỉ tiêu	Số liệu đã kiểm toán năm 2012 VND	Số trình bày lại theo Kiểm toán Nhà nước VND	Chênh lệch VND
Thu nhập khác	2.461.019.570	4.798.374.188	2.337.354.618 [7]
Chi phí khác	410.007.319	229.283.682	(180.723.637) [8]
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	56.599.558	698.619.122	642.019.564 [9]
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.052.275.869	3.928.334.560	1.876.058.691 [6]

[1] Các khoản phải thu khác tăng do KTNN loại trừ các chi phí không được trừ của các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật KDC mở rộng P.6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

[2] Hàng tồn kho tăng là do phân bổ lại giá trị tồn kho 24 nền của dự án Khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

[3] Chi phí xây dựng cơ bản dở dang giảm do:

- Tăng chi phí xây dựng cơ bản dở dang với số tiền 180.723.67 đồng do hồ sơ Thanh lý dự án Khai thác cát chưa đầy đủ.
- Giảm 1.087.080.310 đồng liên quan nội dung trình bày số [1].

[4] Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tăng do kết quả kiểm toán thay đổi.

[5] Các khoản phải trả, phải nộp khác tăng do:

- Tăng phải nộp cho Tổng Công ty IDICO do phân bổ lại giá vốn giai đoạn Công ty Nhà nước của 39.636,49 m2 đất nền đã bán của dự án khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với số tiền là 6.200.949.083 đồng.
- Tăng phải nộp cho Tổng Công ty IDICO do phân bổ lại số lỗ cho giai đoạn Công ty Cổ phần của 8.785,06 m2 đất nền đã bán tái định cư của dự án khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với số tiền là 1.096.187.232 đồng.

7.2 ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

[6] Lợi nhuận chưa phân phối thay đổi do:

- Tăng do kết quả kiểm toán thay đổi với số tiền là 1.876.058.691 đồng
- Giảm do phân bổ lại số lỗ cho giai đoạn Công ty Cổ phần của 8.785,06 m2 đất nền đã bán tái định cư của dự án khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An với số tiền là 1.096.187.232 đồng.

[7] Thu nhập khác tăng là do phân bổ lại giá vốn giai đoạn Công ty Cổ phần của 17.383,51 m2 đất nền đã bán của dự án Khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

[8] Chi phí khác giảm do liên quan nội dung trình bày số [3].

[9] Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng là do kết quả kiểm toán thay đổi.

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Giao dịch bán:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Bán hàng hóa	1.698.006.998	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Bán hàng hóa	-	1.606.628.083
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Bán hàng hóa	85.090.902	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Bán hàng hóa	5.354.126.712	13.745.315.510
		Tiền lãi chậm góp vốn	-	2.075.819.849
Công ty CP Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Ứng trước hợp đồng thi công	800.000.000	2.253.826.276
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Bán hàng hóa	566.618.144	-

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Giao dịch mua:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
		Phải trả -Cổ tức	-	2.180.250.000
		Phí kiểm toán và khác	112.733.333	111.500.000
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một thành viên	Công ty mẹ	Chi phí bảo lãnh đấu thầu	10.466.667	-
		Chi phí giá vốn của các dự án phải trả theo kiểm toán Nhà nước	-	7.297.136.315
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu Idico	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Mua bán VLXD	515.322.836	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO Vinacontrol	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Chi phí kiểm định	-	62.354.069
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Chi phí thi công hệ thống thoát nước của dự án KDCTT mở rộng phường 6	2.404.477.273	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng Công ty	Lập dự án, giám sát	-	1.752.317.000

Số dư phải trả các bên liên quan:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH Một Thành viên	Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	6.080.350.100	5.957.150.100
	Phải trả dài hạn khác	7.297.136.315	7.297.136.315
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	316.887.000	916.887.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Vốn góp hợp tác Kinh doanh dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6	17.930.773.120	17.930.773.120
	Phải trả tiền thi công công trình	264.925.000	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO Vinacontrol	Phải trả tiền dịch vụ tư vấn	118.012.642	118.012.642
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu Idico	Phải trả tiền mua gạch	219.366.948	-

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

7.3 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)**Số dư phải thu các bên liên quan:**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 10 Idico	Phải thu tiền lãi cho vay	968.674.668	968.674.668
	Phải thu tiền bán hàng	898.732.188	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng IDICO Vinacontrol	Phải thu tiền dịch vụ tư vấn	8.221.248	8.221.248
	Phải thu tiền hàng	1.069.075.844	1.212.471.677
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Phải thu khoản lãi chậm góp vốn DA mở rộng F6	3.088.608.011	3.088.608.011
Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO	Phải thu tiền hàng	93.599.992	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	Phải thu tiền hàng	-	249.015.466
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Phải thu tiền hàng	323.279.958	-
Công ty CP Phát triển Đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu	Phải thu khối lượng xây lắp	-	148.419.276
	Người mua trả tiền trước	651.580.724	-

Thu nhập cán bộ chủ chốt:

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	1.891.381.354	1.979.697.152



7.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**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 thuần (các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 6.11 và 6.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2013	1/1/2013
	VND	VND
Các khoản vay	132.045.875.536	105.340.296.945
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	11.303.449.555	12.830.315.262
Nợ thuần	120.742.425.981	92.509.981.683
Vốn chủ sở hữu	104.021.575.232	103.812.154.547
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	116,07%	89,11%

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 5.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.303.449.555	12.830.315.262
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	36.787.082.343	35.250.754.715
Các khoản đầu tư	6.810.000.000	6.810.000.000
Tài sản tài chính khác	304.000.978	151.601.040
Tổng	55.204.532.876	55.042.671.017
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	132.045.875.536	105.340.296.945
Phải trả người bán và phải trả khác	54.046.883.929	64.069.817.284
Chi phí phải trả	1.298.997.858	-
Tổng	187.391.757.323	169.410.114.229

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 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 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.

7.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**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. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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, về lãi suất và về giá. 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 tỷ giá

Công ty không có các giao dịch và sổ dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất thả nổi và lãi suất cố định 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 lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

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 bố 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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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.

7.4 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay	69.796.675.536	62.249.200.000	132.045.875.536
Phải trả người bán và phải trả khác	24.834.144.494	29.212.739.435	54.046.883.929
Chi phí phải trả	1.298.997.858	-	1.298.997.858
	95.929.817.888	91.461.939.435	187.391.757.323

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2013			
Các khoản vay	55.839.696.945	49.500.600.000	105.340.296.945
Phải trả người bán và phải trả khác	32.739.083.761	31.330.733.523	64.069.817.284
	88.578.780.706	80.831.333.523	169.410.114.229

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 ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.303.449.555	-	11.303.449.555
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	36.787.082.343	-	36.787.082.343
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	6.810.000.000	6.810.000.000
Tài sản tài chính khác	150.000.000	154.000.978	304.000.978
	48.240.531.898	6.964.000.978	55.204.532.876

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.830.315.262	-	12.830.315.262
Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	35.250.754.715	-	35.250.754.715
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	6.810.000.000	6.810.000.000
Tài sản tài chính khác	-	151.601.040	151.601.040
	48.081.069.977	6.961.601.040	55.042.671.017

25310-
TY
ANH
DAN
AM
P. H. A. N.

7.5 SỞ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán.

Một số khoản mục đã được trình bày, phân loại lại cho phù hợp với mục đích trình bày Báo cáo tài chính năm hiện tại, như trình bày tại Thuyết minh số 7.2

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 11 tháng 3 năm 2014

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiến

