

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO
Năm báo cáo: 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO tiền thân là Công ty Xây lắp 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, theo Quyết định số 1381/UB.QĐ.94 ngày 08/08/1994 của UBND Tỉnh Long An đổi tên Công ty Xây lắp dân dụng công Nghiệp Long An thành Công ty Xây dựng 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, theo quyết định 2329/QĐ-BXD về việc chuyển 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.

Hiện nay Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO là một công ty đại chúng, có vốn điều lệ là 85,5 tỷ đồng, có các cổ đông lớn là:

- Tổng Công ty Đầu tư phát triển đô thị và KCN Việt Nam
- Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín
- Công ty CP Thương Tín Bảo Gia

2. Ngành nghề kinh doanh:

- 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.

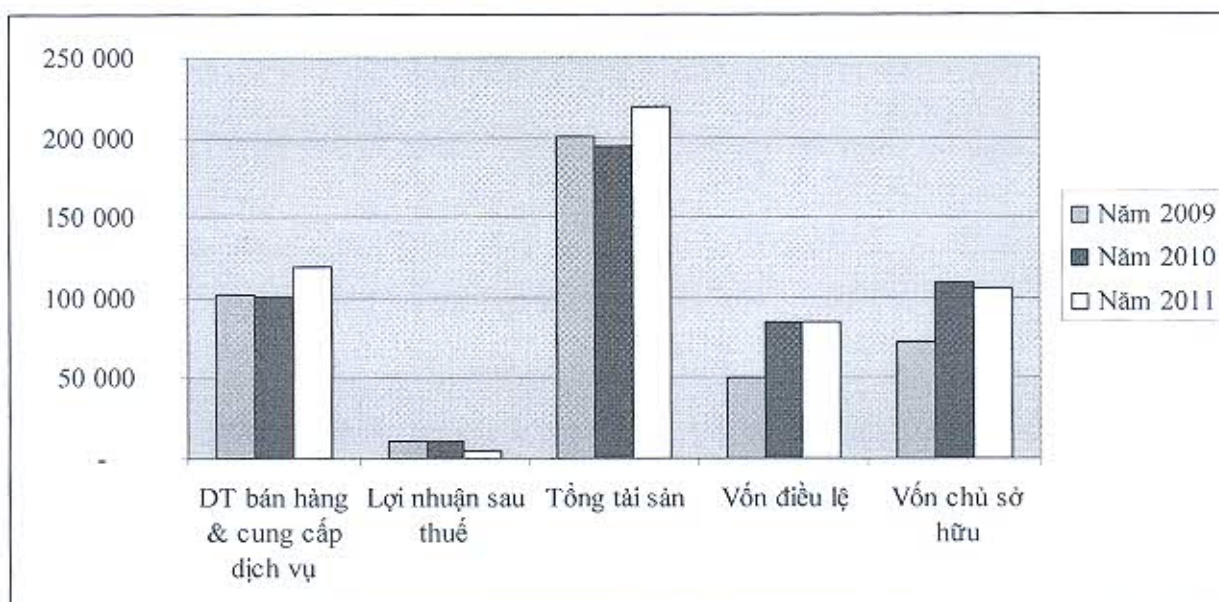
3. Tình hình hoạt động:

Hội đồng quản trị, Ban giám đốc điều hành xây dựng cơ cấu nhân sự, xây dựng phương án hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp với điều kiện thực tế trong từng thời gian cụ thể, sản xuất kinh doanh linh hoạt nhạy bén. Bên cạnh đó toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã tích cực lao động, phát huy sáng kiến tạo sự chuyên biến tích cực; Do vậy tình hình sản xuất kinh doanh đã có chiều hướng phát triển tốt và ổn định mặc dù tình hình kinh tế vĩ mô có nhiều tác động xấu đến hoạt động của Công ty

DVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	102 356	100 571	119 116
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11 238	11 636	4 335
3	Tổng tài sản	201 184	194 425	218 791
4	Vốn điều lệ	50 000	85 500	85 500
5	Vốn chủ sở hữu	72 050	109 613	105 926

BIỂU ĐỒ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TỪ NĂM 2009-2011



4. Định hướng phát triển.

* Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- 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.

- Thực hiện các mục tiêu phát triển bền vững, tăng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn....

- Thực hiện niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán TP HCM.

- Các chỉ tiêu chính cho năm 2012 như sau:

Doanh thu: 164,085 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 13,359 tỷ đồng

Cổ tức dự kiến: 10%

Thu nhập bình quân 51,3 triệu đồng/người/năm.

* 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 tiến độ hoặc có tiềm năng đầu tư xây dựng mạnh.

- Hợp tác kinh doanh với các đối tác có thế mạnh về công nghệ, về vốn đồng thời đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 – Thành phố Tân An - Long An và thực hiện các bước triển khai dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh huyện Đức Hòa - Long An.

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên/Chủ tịch công ty

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm (lợi nhuận, tình hình tài chính của công ty tại thời điểm cuối năm....)

- Hội đồng quản trị bám sát chiến lược sản xuất kinh doanh trung, dài hạn, kế hoạch năm 2011 tổ chức chỉ đạo Ban điều hành Công ty ứng phó với những tác động xấu của thị trường, kịp thời điều chỉnh thích ứng với diễn biến trên thị trường, vượt qua khó khăn thách thức, duy trì sự ổn định, bảo toàn vốn và năng lực sản xuất kinh doanh.

- Tổ chức thành công đại hội cổ đông thường niên năm 2011 thông qua các báo cáo sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính đã được kiểm toán, quyết định phân phối lợi nhuận năm 2010, kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2011, ...

- Hội đồng quản trị đã phân công đôn đốc các thành viên tổ chức lãnh đạo và thực hiện giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chặt chẽ, hiệu quả.

- Tình hình tài chính và lợi nhuận tại thời điểm cuối năm:

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2011
01	Tổng doanh thu:	124.724.411.136
	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	119.115.556.625
02	Lợi nhuận sau thuế TNDN	4.335.009.190
03	Tổng tài sản	218.791.128.201
04	Vốn điều lệ	85.500.000.000
05	Vốn chủ sở hữu	105.926.498.219

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện Năm 2011	Tỷ lệ thực hiện (%)
Doanh thu	114.290	124.724	109,2%
Lợi nhuận (trước thuế)	6.134	5.655	92,2%

CC
CC
JUL
ONE

Năm 2011 là một năm có nhiều khó khăn cho toàn thể nền kinh tế, trong bối cảnh chung đó hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An (IDICO-LINCO) phải chịu nhiều tác động không tích cực. Để đối phó với diễn biến trên Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành điều chỉnh một số chính sách ngắn hạn như giãn, giảm tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, các công trình thi công theo hợp đồng không đảm bảo nguồn vốn thanh toán.

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm (những khoản đầu tư lớn, thay đổi chiến lược kinh doanh, sản phẩm và thị trường mới...)

- Đầu tư tăng năng lực sản xuất (Máy móc thiết bị): 0,7 tỷ đồng.

- Đầu tư dự án KDC trung tâm mở rộng Phường 6, TP Tân An, Long An: 43,6 tỷ đồng, lũy kế 118,3 tỷ đồng.

- Đầu tư dự án Khu Công nghiệp Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, Long An 1,4 tỷ đồng, lũy kế 1,4 tỷ đồng.

- Tạm hoãn thực hiện thi công dự án Ký túc xá sinh viên và Nhà ở chung cư Hiệp Phước do không có vốn.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai (thị trường dự tính, mục tiêu...)

4.1/. Định hướng phát triển đến năm 2015:

Mục tiêu chiến lược đến năm 2015 của Công ty là: Tăng trưởng và phát triển bền vững về mọi mặt, đa dạng hóa các ngành nghề sản xuất kinh doanh trong đó chú trọng lĩnh vực xây lắp, đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng các khu dân cư và các khu công nghiệp, đẩy mạnh sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng, dịch vụ tư vấn đầu tư, phấn đấu trở thành công ty mạnh về lĩnh vực đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp.

4.2/. Kế hoạch năm 2012.

Xác định năm 2012 là năm có nhiều khó khăn hơn năm 2011 nên Công ty đề ra các mục tiêu chủ yếu như sau:

- Đầu tư trang thiết bị thi công một cách hợp lý, quản lý chi phí chặt chẽ nhằm thi công có hiệu quả các công trình đã trúng thầu; Tiếp tục lựa chọn đấu thầu các công trình lớn, áp dụng công nghệ thi công mới nhằm nâng cao năng lực, kinh nghiệm và hiệu quả thi công.

- Tiếp tục thi công hoàn thiện hạ tầng khu tái định cư thuộc dự án Khu dân cư mở rộng phường 6. Quảng bá tiếp thị, tìm Nhà đầu tư thứ cấp hợp tác góp vốn, phân phối, chuyển nhượng một số khu vực trong dự án Khu dân cư để tạo nguồn thực hiện dự án.

- Tích cực liên hệ với Cơ quan chức năng tỉnh Long An để lập dự án đầu tư Khu công nghiệp Hựu Thạnh, xin chủ trương kê biên khu tái định cư, tiến hành kê biên, trích đo địa chính.

- Tăng cường tiếp thị các mặt hàng vật liệu xây dựng làm tổng đại lý, mở rộng thị trường ra các địa phương ngoài tỉnh, tăng sản lượng tiêu thụ, tăng vòng quay vốn, giảm chi phí, tăng sức cạnh tranh, đảm bảo khả năng thu vốn và hiệu quả kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng.

- Triển khai hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008 và áp dụng tiêu chuẩn TCVN 1450:1998 đã được Trung tâm Quasert chứng nhận đối với sản phẩm Gạch Tuynel nhằm nâng cao chất lượng tăng sức cạnh tranh cho sản phẩm Gạch.

III. Báo cáo của Ban Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

STT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2010
Cơ cấu tài sản			
1	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản(%)	29,75	43,27
2	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản(%)	70,25	56,73
Cơ cấu nguồn vốn			
3	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn(%)	51,59	43,62
4	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn(%)	48,41	56,38
Khả năng sinh lời			
5	Tỷ lệ lãi gộp (%)	14,01	19,44
6	Doanh lợi tiêu thụ (ROS)(%)	3,64	11,57
7	Doanh lợi tài sản (ROA)(%)	2,10	5,88
8	Doanh lợi vốn chủ sở hữu (ROE)(%)	4,01	12,81
Khả năng thanh toán			
9	Tỷ suất thanh toán ngắn hạn (lần)	0,83	1,14
10	Tỷ suất thanh toán nhanh (lần)	0,50	0,78

- Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh:

STT	Lĩnh vực	Tỷ trọng sử dụng vốn	Tỷ trọng doanh thu	Tỷ trọng lợi nhuận
01	Kinh doanh bất động sản	63,17	5,78	93,35
02	Xây lắp	22,40	50,55	23,80
03	Kinh doanh VLXD	8,56	34,25	6,19
04	Gạch tuynel	2,69	5,37	(28,49)
05	Dịch vụ Tư vấn	0,10	0,20	(4,42)
06	Hoạt động tài chính	3,09	1,54	
07	Hoạt động khác		2,31	9,57
	Cộng	100	100	100

Phân tích:

(01) Kinh doanh bất động sản: Doanh thu kinh doanh bất động sản không đạt kế hoạch và không tương xứng với tỷ trọng sử dụng vốn, do ảnh hưởng tình hình chung của thị trường bất động sản, việc tiêu thụ gặp khó khăn. Tỷ trọng lợi nhuận cao hơn nhiều so với tỷ trọng doanh thu, điều này phù hợp với lợi thế của ngành kinh doanh bất động sản.

(02) Xây lắp: Tỷ trọng doanh thu chiếm đa số là phù hợp vì lĩnh vực xây lắp là lĩnh vực kinh doanh chính đạo của Công ty, tỷ trọng sử dụng vốn thấp, không tương xứng với tỷ trọng doanh thu thể hiện tính hiệu quả sử dụng vốn và

