

Long An, ngày 15 tháng 4 năm 2012

Số: 143/CT-BCTN

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: 2012

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 16 ngày 26 tháng 11 năm 2012.
- 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 đầu 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)

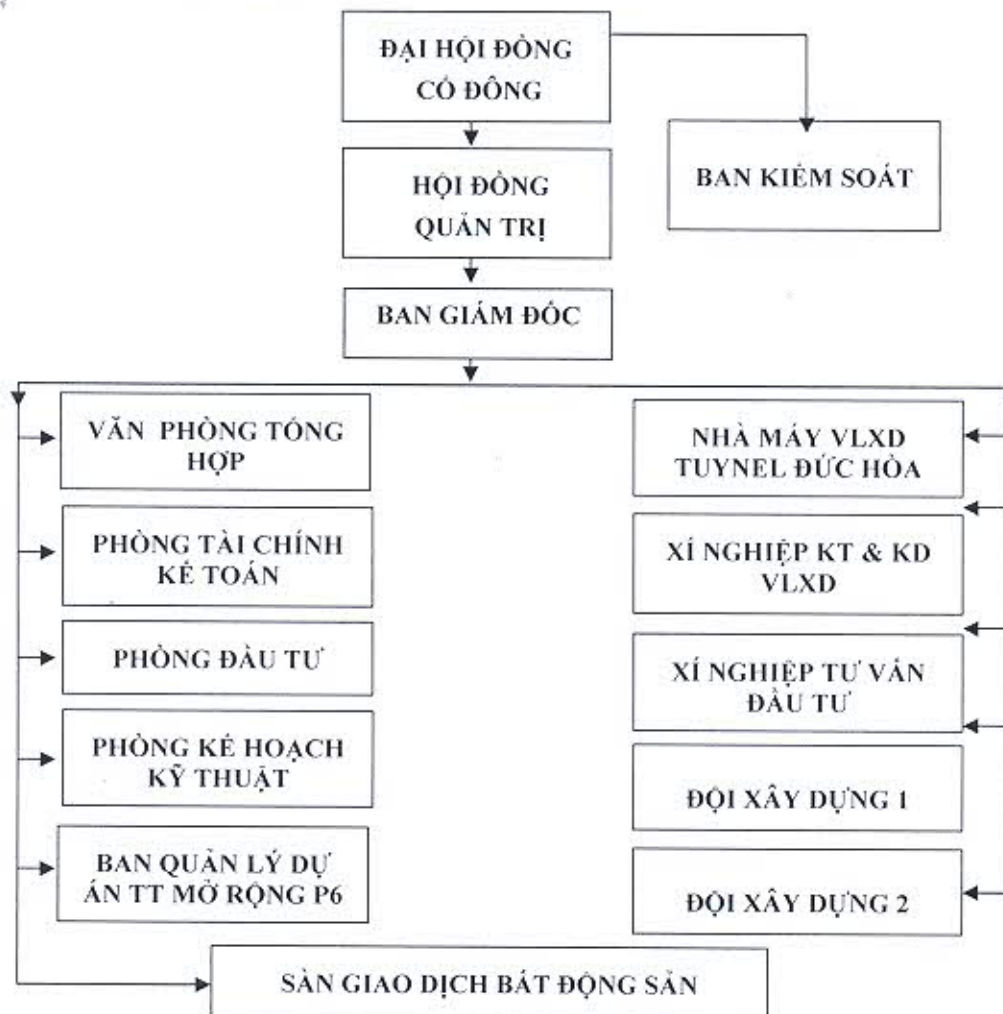
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị.

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HDQT) 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 HDQT

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra có trách nhiệm kiểm soát HDQT, 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 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 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 2012 Đơn vị tập trung hoàn chỉnh các hạng mục công trình xây lắp chuyên tiếp từ năm 2011, đồng thời tiếp tục đấu thầu và triển khai thi công mới 04 công trình trên địa bàn tỉnh như công trình Nhà thiếu nhi Long An, Chi cục thuế huyện Cần Đước, Chi cục thuế huyện Châu Thành và Cục thuế 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 các công trình đã nghiệm thu bàn giao, quyết toán đã cơ bản dứt điểm.

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, công tác kinh doanh, tiếp thị sản phẩm chưa đạt yêu cầu, một số công nợ còn tồn đọng kéo dài, lượng gạch tồn đã giảm nhưng còn ở mức cao nên dẫn đến tình hình sản xuất kinh doanh gạch Tuynel trong năm chưa đạt hiệu quả.

Với tình hình khó khăn đó Công ty đã tăng cường công tác quản lý giá thành, đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm tồn kho, thu hồi triệt để các công nợ kéo dài, cải tiến một số chi tiết, hạng mục trong dây chuyền sản xuất gạch Tuynel đã nâng cao chất lượng sản phẩm.

Hoạt động kinh doanh VLXD:

Năm 2012, hoạt động kinh doanh VLXD có mức tăng trưởng mạnh so với năm 2011: Sản lượng và Doanh thu tăng 54,7%, lợi nhuận tăng 188%. Do nhận định tình hình thị trường tốt và tận dụng những lợi thế hiện có là các đối tác lâu dài, đồng thời giữ vững được sự cạnh tranh trong những mặt hàng vật liệu xây dựng chính như gạch ngói Đồng Nai, thép miền Nam, xi măng Hạ Long, ... đã chiếm lĩnh được thị trường tiêu thụ. Mặc khác do những nỗ lực và tính chuyên nghiệp trong kinh doanh chào bán sản phẩm và công tác thu hồi nợ nên tăng sản lượng bán hàng, tăng vòng quay vốn, tăng hiệu quả kinh doanh.

Hoạt động tư vấn đầu tư:

Năm 2012, hoạt động tư vấn đầu tư tập trung hoàn chỉnh các hợp đồng đã ký kết chuyên tiếp từ năm 2011 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 bất động sản trong thời gian qua vẫn còn đóng băng, Công ty rất nỗ lực trong việc tiếp thị, kinh doanh các lô nền trong dự án trung tâm phường 6 (giai đoạn 1) nhưng vẫn chưa đạt được hiệu quả như mong muốn. Công ty tiếp tục tăng cường quảng bá dự án, tìm kiếm nhà đầu tư thứ cấp đầu tư vào dự án KDC mở rộng phường 6 (giai đoạn 2), đã ký hợp đồng phân phối sản phẩm với nhà môi giới và đã tiến hành mở bán (với hình thức góp vốn), kết quả đã có trên 50 lô nền được khách hàng tham gia góp vốn với tổng giá trị trên 30 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.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Tổng doanh thu thực hiện năm 2012 đạt 100,13% kế hoạch và bằng 124,96% năm 2011. Lợi nhuận trước thuế năm 2012 bằng 15,80% kế hoạch và bằng 37,30% năm 2011.

Nguyên nhân chỉ tiêu tổng doanh thu thực hiện tương đương mức kế hoạch và vượt cùng kỳ năm trước nhưng chỉ tiêu lợi nhuận là do nguyên nhân:

- Doanh thu thực hiện chủ yếu là của hoạt động xây lắp và kinh doanh vật liệu xây dựng, đây là hai lĩnh vực gặp rất nhiều khó khăn do cạnh tranh quyết liệt nên công ty buộc phải giảm giá dự thầu, giảm giá bán vật liệu xây dựng để cạnh tranh tìm việc làm, giảm hàng tồn kho, tạo dòng tiền cải thiện thanh khoản do đó tỷ lệ lãi gộp của hai hoạt động này giảm mạnh, dẫn đến tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu giảm.
- Hoạt động kinh doanh bất động sản vốn có tỷ lệ lãi gộp cao nhưng trong năm 2012 do thị trường bất động sản đóng băng nên doanh thu thực hiện rất thấp chỉ đạt tỷ lệ 15,33% kế hoạch và bằng 34,11% so với năm 2011. Doanh thu thực hiện thấp nên lãi gộp không đủ bù đắp chi phí gián tiếp, tác động làm giảm lợi nhuận, giảm tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu của toàn Công ty.

1.2. Các chỉ tiêu chủ yếu:

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ % TH so với KH năm 2012	Tỷ lệ % TH so với cùng kỳ
1	Giá trị tổng sản lượng	209.629	210.128	100,24	158,55
a	Giá trị xây lắp (kể cả xây lắp DTDA)	115.590	83.811	72,51	133,88
b	Giá trị CN-VLXD	7.200	8.034	111,59	152,95
c	Giá trị kinh doanh VLXD	60.839	86.800	142,67	154,75
d	Giá trị tư vấn	1.000	1.091	109,10	307,32
e	Giá trị kinh doanh hạ tầng	25.000	30.392	121,57	369,30
2	Doanh thu.	164.085	164.835	100,46	127,13
3	Lợi nhuận trước thuế	13.359	2.109	15,78	38,13
4	Nộp ngân sách nhà nước	98.650	47.946	48,60	145,28
5	Tổng giá trị đầu tư các DA	85.000	56.481	66,45	125,98

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

