

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)

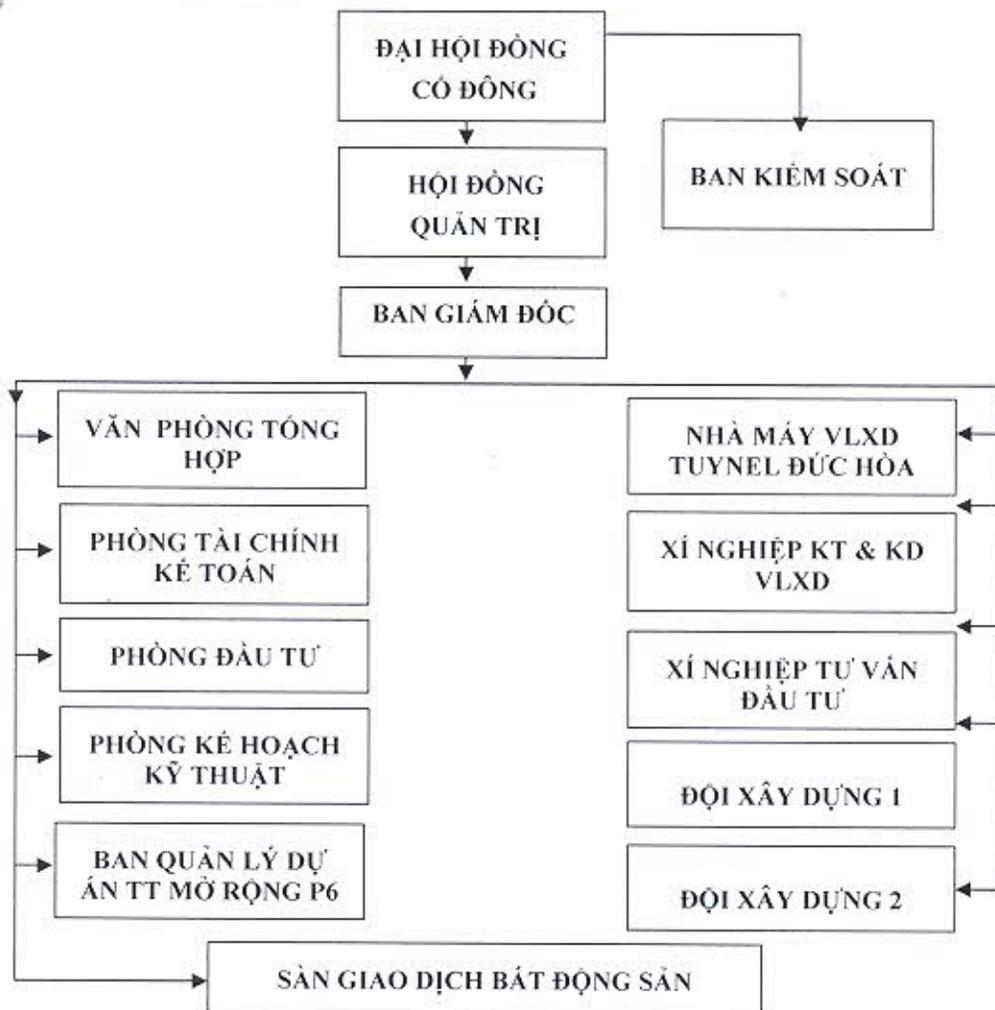
#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- 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 Tiên

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:	Hà Tĩnh
CMND	025502633 cấp ngày 15/06/2011, 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%
	Trong đó: Đại diện vốn NN: 1.368.000 CP; 16%

## 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 Kê, 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 An
+ 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
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 Tiên**

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:

Ngày 30/11/2012, Hội đồng quản trị bổ nhiệm ông Lê Văn Dây vào chức Phó Giám đốc công ty, theo Quyết định số: 126/QĐ-CT.

- Số lượng cán bộ, nhân viên: Lao động bình quân năm 2012: 498 người; Lao động tại 31/12/2012: 525 người, trong đó:

- Trình độ đại học :	41 người.
- Cao đẳng:	04 người.
- Trung cấp:	14 người.
- Công nhân kỹ thuật:	09 người.
- Lao động phổ thông:	<b>457 người.</b>

- 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 56,87 tỷ đồng, trong đó:

Dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6 là 52,58 tỷ đồng, lũy kế: 170,86 tỷ đồng;

Dự án KCN Hựu Thạnh là 2,964 tỷ đồng, lũy kế: 4,41 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 60%. Đến thời điểm hiện tại Công ty đã đóng tiền chuyển quyền sử dụng đất thuộc dự án đạt 49,1 tỷ/107,7 tỷ đồng. Công ty đã được UBND tỉnh cho gia hạn nộp số tiền sử dụng đất còn lại đến tháng 5 năm 2013. Công ty chưa mạnh dạn đầu tư, đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục hạ tầng của dự án do đầu ra của sản phẩm còn khó khăn.

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

Đã hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Hựu Thạnh huyện Đức Hòa, lập thiết kế cơ sở khu tái định cư, nhà ở công nhân Khu công nghiệp, lập các phương án khác như phương án thu hồi đất, đền bù tái định cư.

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 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	218 791 128 201	285 930 903 020	30,69%
Doanh thu thuần	101 080 503 049	128 097 434 670	26,73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2 899 209 052	57 863 176	-98,00%
Lợi nhuận khác	2 755 455 015	2 051 012 251	-25,57%
Lợi nhuận trước thuế	5 654 664 067	2 108 875 427	-62,71%
Lợi nhuận sau thuế	4 335 009 190	2 052 275 869	-52,66%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLD/Nợ ngắn hạn	0,83	0,77	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
(TSLD - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,56	0,48	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,52	0,64	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,07	1,78	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			

+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,53	4,31	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản			
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,04	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,04	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,01	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,03	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 lớn 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	51,00%
2	Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín	278, Nam kỳ khởi nghĩa, Q3, TP HCM	855.000	10,00%
3	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	266-268 Nam kỳ khởi nghĩa, Q3, TP HCM	940.500	11,00%
	<b>Cộng</b>		<b>6.156.000</b>	<b>72,00%</b>

- 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 2011	Kế hoạch năm 2012	Thực hiện năm 2012	So sánh/kế hoạch	So sánh/năm trước
Tổng doanh thu	132,57	164,08	164,84	100,46	127,13%
Doanh thu thuần	101,08		128,10		126,73%
Lợi nhuận trước thuế	5,65	13,36	2,11	15,79%	37,29%
Lợi nhuận sau thuế	4,34		2,05		47,34%

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

Năm 2012, tình hình thị trường rất khó khăn nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn tăng trưởng mạnh so với năm trước (26,73%) và hoàn thành kế hoạch năm 2012 đó là nỗ lực lớn của công ty. Chỉ tiêu 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 để duy trì việc làm, thu nhập cho người lao động. Song song với việc giảm giá để cạnh tranh, công ty đã áp dụng các biện pháp tiết giảm chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp để cân đối lợi nhuận. Trong khi việc tiết giảm chi phí gián tiếp đạt kết quả cao thì để đảm bảo chất lượng và tiến độ thi công các công trình nên việc tiết giảm chi phí trực tiếp còn thấp, chưa tương xứng với mức giảm giá bán, giảm giá dự thầu, vì chi phí trực tiếp có liên quan trực tiếp đến chất lượng và tiến độ thi công các công trình.

Như vậy mặc dù chỉ tiêu lợi nhuận cùng các chỉ số về lợi nhuận 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 2012.

### Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài sản

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2011	+/-	%(+/-)
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>83 935</b>	<b>65 085</b>	<b>18 850</b>	<b>28,96%</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	12 830	3 084	9 746	316,02%
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	34 829	36 025	(1 196)	-3,32%
3	Hàng tồn kho	31 435	21 189	10 246	48,36%
4	Tài sản ngắn hạn khác	4 841	4 787	54	1,13%
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>201 996</b>	<b>153 706</b>	<b>48 290</b>	<b>31,42%</b>
1	Tài sản cố định	194 690	146 370	48 320	33,01%
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	6 810	6 810		
3	Tài sản dài hạn khác	496	525	(29)	-5,52%
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>285 931</b>	<b>218 791</b>	<b>67 140</b>	<b>30,69%</b>

Tại 31/12/2012, Tổng tài sản là 285 931 triệu đồng, tăng so với đầu năm là 67 140 triệu đồng, tương đương tăng 30,69%. Trong đó: Tài sản ngắn hạn là 83 935 triệu đồng, tăng 18 850 triệu đồng, tương đương tăng 28,96%; Tài sản dài hạn là 201 996 triệu đồng, tăng 48 290 triệu đồng, tương đương tăng 31,42%

Như vậy tình hình tài sản của Công ty trong năm 2012 có sự tăng trưởng mạnh và đều cả ngắn hạn, dài hạn.

Đối với tài sản ngắn hạn, nguyên nhân tăng trưởng là do công ty gia tăng các hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn nhằm tạo việc làm, duy trì thu nhập cho người lao động và tạo dòng tiền, cải thiện thanh khoản và tạo nguồn để đầu tư dài hạn.

Đối với tài sản dài hạn, nguyên nhân tăng trưởng là do Công ty đang tập trung thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 nhằm sẵn sàng đưa dự án vào khai thác khi thị trường bất động sản hồi phục.

b) Tình hình nợ phải trả:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2011	+/-	%(+/-)
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>109 364</b>	<b>78 590</b>	<b>30 775</b>	<b>39,16%</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	55 840	21 690	34 150	157,44%
2	Nợ ngắn hạn khác	53 525	56 900	(3 375)	-5,93%
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>73 534</b>	<b>34 275</b>	<b>39 259</b>	<b>114,54%</b>
1	Vay và nợ dài hạn	49 501	16 250	33 251	204,62%
2	Phải trả dài hạn khác	24 034	18 025	6 009	33,34%
	<b>Cộng</b>	<b>182 899</b>	<b>112 865</b>	<b>70 034</b>	<b>62,05%</b>

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2012 là 182 899 triệu đồng, tăng 70 034 triệu đồng, tương đương 62,05%. Trong đó: Nợ ngắn hạn là 109 364 triệu đồng, tăng 30 775 triệu đồng, tương đương 39,16%, nguyên nhân là do trong năm công ty gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh ngắn hạn. Nợ dài hạn là 73 534 triệu đồng, tăng 34 275 triệu đồng, tương đương 114,54%, 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.

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

Trong năm 2012, 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 quy chế hoạt động của các đơn vị thành viên, quy chế quản lý thi công công trình xây lắp, quy chế khoán hoạt động kinh doanh, quy chế tiền lương, quy chế tài chính, quy chế quản lý công nợ... 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.

## 3. 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 2012	Kế hoạch năm 2013	% so thực hiện năm 2012
A	B	I	2	3=2/I
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>210 128</b>	<b>225 000</b>	<b>107,08</b>
1	Giá trị xây lắp	83 811	95 000	113,35
2	Giá trị CN-VLXD (giá hiện hành)	8 034	7 000	87,13
3	Giá trị tư vấn	1 091	1 000	91,66
4	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	30 392	25 000	82,26
5	Giá trị kinh doanh VLXD	86 800	97 000	111,75
<b>II</b>	<b>Một số chỉ tiêu tài chính</b>			
1	Doanh thu	<b>164 835</b>	<b>190 000</b>	<b>115,27</b>
	<i>Xây lắp (kể cả xây lắp ĐTDA)</i>	69 994	75 200	107,44
	<i>Sản xuất CN-VLXD</i>	7 304	6 000	82,15
	<i>Tư vấn</i>	1 063	800	75,24
	<i>Kinh doanh nhà và hạ tầng</i>	2 442	20 000	818,88
	<i>Kinh doanh VLXD</i>	78 909	88 000	111,52
	<i>Doanh thu tài chính, khác</i>	7 565		-
2	Lợi nhuận trước thuế	2 109	10 750	532,44
3	Nộp NSNN	47 946	15 124	31,54
4	Nguồn vốn CSH	103 136	108 184	104,89
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	2,09%	9,94%	475,34
6	Tổng nợ phải trả	183 258	230 399	125,72
7	Tổng nợ phải thu	39 799	42 453	106,67
<b>III</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>56 481</b>	<b>64 709</b>	<b>114,57</b>

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.

-Xây dựng 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,...

#### **4. 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 2012 của Công ty)

### **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 2012, Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty tăng trưởng mạnh với Tổng sản lượng, tổng doanh thu vượt kế hoạch và tăng trên 26% soa với năm 2011. 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 2012 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 2011 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

-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.

-Thực hiện thủ tục lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phê duyệt dự án “ Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật 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 2013 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.

-Chi 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 Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 2011.

-Đổi mới, nâng cao năng lực quản lý điều hành để hoàn thành các mục tiêu trong năm 2013 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		Bổ nhiệm 26/4/2012
6	Nguyễn Huy Thiện	Ủy viên-Phó Giám đốc	0,37%	Miễn nhiệm 26/4/2012
7	Bà Đinh Diệp Nhật Trâm	Ủy viên-Không điều hành		Miễn nhiệm 26/4/2012
8	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên-Không điều hành		Miễn nhiệm 26/4/2012

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	03	75%	Bổ nhiệm 26/4/2012
6	Nguyễn Huy Thiện	Ủy viên-P.Giám đốc	01	25%	Miễn nhiệm 26/4/2012
7	Bà Đinh Diệp Nhật Trâm	Ủy viên	01	25%	Miễn nhiệm 26/4/2012
8	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên	01	25%	Miễn nhiệm 26/4/2012

**-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 2012;

Giám sát việc chỉ đạo triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2012 theo kế hoạch được Đại hội cổ đông thường niên năm 2012 thông qua;

Giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư của Công ty;

Giám sát việc chỉ đạo lập Báo cáo tài chính năm 2011 và Báo cáo tài chính quý 1/2012, Báo cáo tài chính quý 2/2012, Báo cáo tài chính quý 3/2012;

Giám sát việc chỉ đạo thực hiện thu hồi công nợ của Công ty;

Giám sát việc chỉ đạo công tác chấn chỉnh, kiện toàn về nhân sự và hoạt động sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên ( Ban Giám đốc, Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO-LINCO, Sân giao dịch bất động sản, Nhà máy VLXD Tuynel Đức Hoà).

**-Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị:**

St t	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Số: 37/NQ-HĐQT	09/04/2012	-Thông qua kết quả hoạt động SXKD năm 2011 và KH SXKD năm 2012; -Thông qua BCTC đã được kiểm toán năm 2011; -Thông qua BC tình hình thực hiện các dự án đầu tư; Phương án chuyển giao một số lô nền đất có hạ tầng của dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6, Tân An; Tìm kiếm nguồn vốn và mô hình hợp tác đầu tư dự án KCN Hựu Thạnh; -Thông qua kế hoạch tài chính năm 2012, Đơn giá tiền lương năm 2012; -Thống nhất chủ trương tạm thời chưa niêm yết cổ phiếu của Công ty; thống nhất ngày chốt danh sách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông; thống nhất cơ cấu thành viên HĐQT nhiệm kỳ II (2011-2015); -Thông qua nội dung chương trình và kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
2	Số: 45/NQ-HĐQT	23/04/2012	-Miễn nhiệm chức danh Ủy viên HĐQT nhiệm kỳ II (2011-2015) đối với: Ông Nguyễn Thành Sơn, Ông Nguyễn Huy Thiện, Bà Đinh Diệp Nhật Trâm -Bổ nhiệm chức danh Ủy viên HĐQT nhiệm kỳ II (2011-2015) đối với: Ông Lâm Minh Châu
3	Số: 91/NQ-HĐQT	27/08/2012	-Thông qua: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 6 tháng cuối năm 2012, Báo cáo tài chính quý 2/2012; -Thông qua: Báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty và chủ trương hợp tác với Tổng công ty IDICO để đầu tư dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh. Thống nhất chủ trương lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để



4	Số:118/NQ-HĐQT	15/11/2012	<p>phê duyệt và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị ký phê duyệt dự án;</p> <p>-Thông nhất chủ trương và giao Giám đốc Công ty triển khai thực hiện việc thế chấp tài sản hình thành sau đầu tư của dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01//2011/HĐTD, ngày 02/12/2011.</p> <p>-Thông qua: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 4/2012, Báo cáo tài chính quý 3/2012,</p> <p>-Thông qua kế hoạch định hướng năm 2013.</p> <p>-Thông qua: Báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty và chủ trương huy động vốn góp của khách hàng; Kết quả lấy ý kiến cổ đông về phê duyệt dự án Khu công nghiệp Hữu Thạnh là 81%/Vốn điều lệ thống nhất phê duyệt dự án.</p> <p>-Thông qua: Hạn mức vay vốn lưu động và Hạn mức bảo lãnh năm 2013.</p> <p>-Chấp thuận chủ trương bán lô đất tại Phường 2, TP Tân An.</p> <p>-Thông nhất chi trả cổ tức năm 2011 trong tháng 1/2013.</p>
---	----------------	------------	---



d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

Tham gia các buổi họp của HĐQT tham gia tư vấn, giám sát, kiểm tra công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Giám đốc. Đồng thời theo dõi, có chỉ đạo kịp thời tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm, đánh giá rủi ro và chỉ đạo thu hồi công nợ, phát triển thị trường...

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

\* Không có

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Tất cả các thành viên HĐQT đều có văn bằng hoặc chứng chỉ về quản trị doanh nghiệp

## 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 Lê Thế Luân	Thành viên	0,03%	
3	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	0,18%	

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 Lê Thế Luân	Thành viên	02	100%	
3	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	02	100%	

### 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:

Thù lao HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch	376 103 227	(Thu nhập)
2	Ông Nguyễn Xuân Tiên	Ủy viên-Giám đốc	36 000 000	
3	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên	41 500 000	
4	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên	41 500 000	
5	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên	24 000 000	Bổ nhiệm 26/4/2012
6	Nguyễn Huy Thiện	Ủy viên-P.Giám đốc	12 000 000	Miễn nhiệm 26/4/2012
7	Bà Đinh Diệp Nhật Trâm	Ủy viên	17 500 000	Miễn nhiệm 26/4/2012
8	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên	17 500 000	Miễn nhiệm 26/4/2012

Thù lao BKS:

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Thù lao	Ghi chú
1	Bà Lê Thị Nhớ	Trưởng ban	200 211 223	(Thu nhập)
2	Ông Lê Thế Luân	Thành viên	27 300 000	
3	Ông Nguyễn Huy Thông	Thành viên	27 300 000	

Lương, thưởng Ban Giám đốc:

Stt	Thành viên BGD	Chức vụ	Thu nhập	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Xuân Tiên	Giám đốc	361 633 377	
2	Ông Nguyễn Huy Thiện	P.Giám đốc	297 541 605	
3	Ông Phạm Văn Lộc	P.Giám đốc	279 488 700	
4	Ông Lê Văn Dây	P.Giám đốc	220 119 020	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	HỌ VÀ TÊN	Sở hữu CP đầu kỳ	Tăng	Giảm	Sở hữu CP 31/12/2012
01	Nguyễn Ngọc Minh	2.137.500	20.947	427.500	1.730.947
02	Nguyễn Văn Minh	855.000	427.500		1.282.500

(Ghi chú: Thay đổi tỷ lệ sở hữu của người đại diện phần vốn Nhà nước theo QĐ số 54/QĐ-TCT ngày 16/08/2012 của Hội đồng thành viên Tổng công ty IDICO)

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

Không có.

## 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)

## ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Nơi nhận:

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



Nguyễn Xuân Tiên

**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 2012**

**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 2012

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 35

**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 2012.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV, 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 kinh doanh số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 6 năm 2012 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, 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:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Minh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Huy Thiện	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2012)
	Ông Nguyễn Thanh Sơn	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2012)
	Ông Võ Hữu Đức	Ủy viên
	Bà Đinh Diệp Nhật Trâm	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 24/04/2012)
	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 24/04/2012)

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

<b>Ban Giám đốc</b>	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 (Bổ nhiệm ngày 30/11/2012)

**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 2012.

**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.



Số: 223/2013/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN**

Về Báo cáo tài chính năm 2012 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 gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 30 tháng 3 năm 2013 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (gọi tắt là "Công ty") được trình bày từ trang 05 đến trang 35 kèm theo.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

**Cơ sở của ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Nguyễn Anh Tuấn**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 0779/KTV

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 30 tháng 03 năm 2013

**Trần Thanh Đăng Sơn**  
**Kiểm toán viên**

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1542/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2012	31/12/2011
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>83.935.313.667</b>	<b>65.085.432.951</b>
<b>I. Tiền và các khoản đương tương khác</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>12.830.315.262</b>	<b>3.084.347.393</b>
1. Tiền	111		12.830.315.262	3.084.347.393
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>34.829.278.586</b>	<b>36.025.412.747</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		27.124.456.902	29.825.028.317
2. Trả trước cho người bán	132		665.604.181	2.032.472.234
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	8.383.513.000	5.329.853.645
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.344.295.497)	(1.161.941.449)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>31.434.829.876</b>	<b>21.188.646.980</b>
1. Hàng tồn kho	141		31.476.332.684	21.591.073.675
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(41.502.808)	(402.426.695)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.840.889.943</b>	<b>4.787.025.831</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	1.215.789.131	278.471.220
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	659.036.203
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	3.625.100.812	3.849.518.408
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>201.995.589.353</b>	<b>153.705.695.250</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>194.689.999.113</b>	<b>146.370.381.278</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	17.746.134.935	19.394.836.295
- Nguyên giá	222		30.161.244.854	31.614.601.960
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.415.109.919)	(12.219.765.665)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	182.376.098	182.376.098
- Nguyên giá	228		182.376.098	182.376.098
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	176.761.488.080	126.793.168.885
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>6.810.000.000</b>	<b>6.810.000.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	5.9	6.810.000.000	6.810.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>495.590.240</b>	<b>525.313.972</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		343.989.200	377.451.987
3. Tài sản dài hạn khác	268	5.10	151.601.040	147.861.985
<b>TỔNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>285.930.903.020</b>	<b>218.791.128.201</b>



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		128.097.434.670	101.080.503.049
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	5.17	128.097.434.670	101.080.503.049
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	5.18	114.416.702.661	84.397.227.604
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.680.732.009	16.683.275.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	2.123.117.716	1.905.103.911
7. Chi phí tài chính	22	5.20	2.661.765.737	2.736.719.855
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.661.765.737	2.736.719.855
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	5.963.486.201	5.090.194.333
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	7.120.734.611	7.862.256.116
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-24}	30		57.863.176	2.899.209.052
11. Thu nhập khác	31	5.23	2.461.019.570	2.859.859.799
12. Chi phí khác	32	5.23	410.007.319	104.404.784
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.051.012.251	2.755.455.015
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.108.875.427	5.654.664.067
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.24	56.599.558	1.319.654.877
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		2.052.275.869	4.335.009.190
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	240	507

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2013



Giám đốc

Nguyễn Xuân Tiến

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.108.875.427	5.654.664.067
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2.322.146.814	2.259.642.400
- Các khoản dự phòng	03	(178.569.839)	644.709.953
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(6.000.000)	
- Chi phí lãi vay	06	2.661.765.737	2.736.719.855
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.908.218.139	11.295.736.275
- Biến động các khoản phải thu	09	3.736.053.761	(4.316.264.340)
- Biến động hàng tồn kho	10	(9.885.259.009)	5.103.027.734
- Biến động các khoản phải trả	11	10.992.152.711	14.319.261.272
- Biến động chi phí trả trước	12	(903.855.124)	(199.667.198)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4.737.585.586)	(2.736.719.855)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.319.654.877)	(2.595.307.454)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	(3.739.055)	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(624.685.375)	(1.069.726.885)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>4.161.645.585</b>	<b>19.800.339.549</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21	(57.545.845.024)	(45.485.058.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và tài sản khác	22	6.000.000	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(57.539.845.024)</b>	<b>(45.485.058.000)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	142.082.355.184	70.613.631.420
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74.682.196.876)	(54.006.065.003)
6. Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.275.991.000)	(8.550.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>63.124.167.308</b>	<b>8.057.566.417</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>9.745.967.869</b>	<b>(17.627.152.034)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	3.084.347.393	20.711.499.427
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>12.830.315.262</b>	<b>3.084.347.393</b>

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiến

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2013

Giám đốc




Nguyễn Xuân Tiến

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư và Xây dựng Long An trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV, 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 16: ngày 26 tháng 11 năm 2012 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: 498 người (năm 2011: 437 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 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.

05/3  
3 T  
DAP  
TO  
NA  
TP

### 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 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 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 2012.

Không có Chuẩn mực kế toán mới nào lần đầu tiên áp dụng trong năm tài chính 2012.

#### Hình thức kế toán áp dụng

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Ước tính kế toán

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

#### Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính:

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

- Công cụ 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, công cụ tài chính chưa niêm yết.

Công nợ tài chính:

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả nhà cung cấp và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

**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 dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

**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.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo thông tư 203/2009/TT-BTC, 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

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

##### **Thuê tài sản**

Tất cả các khoản thuê được xem là thuê hoạt động. Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê tài sản.

##### **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 kỳ 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 kỳ 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 kỳ.

#### 4. 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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- 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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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.

##### 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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp 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.

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

##### Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

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 2012, có 8.143.279.765 đồng chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào tài sản dở dang của Công ty.

##### 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 chỉ 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.

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 thuần.

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

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

**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 kỳ.

**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 là hoạt động sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, hoạt động xây lắp, hoạt động đầu tư và chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hoạt động tư vấn đầu tư xây dựng; và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Báo cáo bộ phận sẽ được lập theo lĩnh vực kinh doanh.

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

**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.095.153.842	660.255.273
Tiền gửi ngân hàng	11.735.161.420	2.424.092.120
<b>Tổng</b>	<b>12.830.315.262</b>	<b>3.084.347.393</b>

**5.2 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Liên doanh Khai thác Hạnh Phúc	4.006.242.712	3.020.390.328
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 10 IDICO	968.674.668	968.674.668
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO Vương Đức Thơm	3.088.608.011	1.012.788.162
	-	29.062.873
Công ty Cơ khí Vilacera (Lò sấy, lò nung)	55.261.614	55.261.614
Thù lao Hội đồng quản trị	240.000.000	237.000.000
Phải thu khác	24.725.995	6.676.000
<b>Tổng</b>	<b>8.383.513.000</b>	<b>5.329.853.645</b>

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

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.3 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.545.623.955	1.375.964.795
Công cụ, dụng cụ	3.200.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	18.492.327.727	14.885.037.210
Thành phẩm	1.490.178.511	2.241.566.826
Hàng hoá	9.945.002.491	3.088.504.844
<b>Tổng</b>	<b>31.476.332.684</b>	<b>21.591.073.675</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	41.502.808	402.426.695
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>31.434.829.876</b>	<b>21.188.646.980</b>

**5.4 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phí bảo lãnh thanh toán hợp đồng mua thép	197.708.334	76.000.000
Chi phí trang thiết bị phục vụ công tác	71.245.454	-
Chi phí tìm việc làm của XN Tư vấn đầu tư	-	162.051.625
Chi phí tiếp thị dự án KDC TT mở rộng Phường 6	875.629.874	-
Chi phí khác (ISO, sửa chữa, môi trường)	71.205.469	40.419.595
<b>Tổng</b>	<b>1.215.789.131</b>	<b>278.471.220</b>

**5.5 TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	3.625.100.812	3.849.518.408
<b>Tổng</b>	<b>3.625.100.812</b>	<b>3.849.518.408</b>

**5.6 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tài sản có định khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	21.559.203.476	4.075.411.149	2.408.999.870	3.570.987.465	31.614.601.960
Mua sắm mới	-	653.454.545	-	19.990.909	673.445.454
Thanh lý, nhượng bán	2.126.802.560	-	-	-	2.126.802.560
Tại ngày 31/12/2012	<b>19.432.400.916</b>	<b>4.728.865.694</b>	<b>2.408.999.870</b>	<b>3.590.978.374</b>	<b>30.161.244.854</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2012	7.019.066.795	1.768.995.890	1.337.123.413	2.094.579.567	12.219.765.665
Khấu hao trong năm	1.042.076.340	494.651.736	395.344.128	390.074.610	2.322.146.814
Thanh lý, nhượng bán	2.126.802.560	-	-	-	2.126.802.560
Tại ngày 31/12/2012	<b>5.934.340.575</b>	<b>2.263.647.626</b>	<b>1.732.467.541</b>	<b>2.484.654.177</b>	<b>12.415.109.919</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2012	<b>14.540.136.681</b>	<b>2.306.415.259</b>	<b>1.071.876.457</b>	<b>1.476.407.898</b>	<b>19.394.836.295</b>
Tại ngày 31/12/2012	<b>13.498.060.341</b>	<b>2.465.218.068</b>	<b>676.532.329</b>	<b>1.106.324.197</b>	<b>17.746.134.935</b>

**5.7 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.

**5.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	126.793.168.885	81.959.746.340
Tăng	56.872.399.570	44.833.422.545
Kết chuyển	6.904.080.375	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12</b>	<b>176.761.488.080</b>	<b>126.793.168.885</b>

Chi tiết các công trình như sau:

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án khu nhà ở dân cư phường 2	-	5.417.171.900
Dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6	170.864.012.459	118.281.205.897
Dự án mỏ sét	1.337.597.949	1.223.585.982
Dự án mặt bằng khu xử lý nước thải	144.167.400	144.167.400
Nhà máy Tuynel Đức Hòa	-	-
Dự án khai thác cát	-	180.723.637
Dự án khu dân cư trung tâm phường 6	-	104.359.707
Khu công nghiệp Hựu Thạnh - Đức Hòa	4.405.710.272	1.441.954.362
Nhà xe - Kho Bông lúa	10.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>176.761.488.080</b>	<b>126.793.168.885</b>

**5.9 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
CTCP Khai thác Hạnh Phúc	6.750.000.000	6.750.000.000
CTCP Tư vấn và Kiểm định Xây dựng Long An	60.000.000	60.000.000
<b>Tổng</b>	<b>6.810.000.000</b>	<b>6.810.000.000</b>

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 đồng 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 đồng vốn điều lệ của Công ty này.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.10 TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	151.601.040	147.861.985
<b>Tổng</b>	<b>151.601.040</b>	<b>147.861.985</b>

**5.11 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
<b>1. Vay tổ chức tín dụng</b>	<b>40.839.696.945</b>	<b>17.940.138.637</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Long An	40.839.696.945	17.940.138.637
<b>2. Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>3.750.000.000</b>
Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Long An	5.000.000.000	3.750.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN-CN Long An	10.000.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>55.839.696.945</b>	<b>21.690.138.637</b>

Vay ngắn hạn thể hiện khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 29/02/2012, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 31/12/2012 và các hợp đồng vay ngắn hạn chuyển tiếp từ các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2012/HĐ ngày 24/11/2010, phụ lục hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2011/PLHĐTDHM ngày 26/04/2011 sang với số tiền tối đa là 45.000.000.000 đồng. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam. Thời hạn rút vốn của hợp đồng đến hết ngày 31/03/2013. Khoản vay này được đảm bảo bằng 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An với giá trị tài sản đảm bảo: 17.363.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2011/HĐTC ngày 23/11/2011 với giá trị tài sản đảm bảo: 21.781.000.000 đồng; hợp đồng bảo lãnh hạn mức số 01/2012/HĐHMBL của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Long An với số dư bảo lãnh tối đa bao gồm tất cả các khoản dư nợ bảo lãnh hiện tại là 30.000.000.000 đồng; toàn bộ số dư tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của bên vay tại ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; Các khoản thu theo hợp đồng kinh tế được ký kết giữa bên vay và đối tác khác mà bên vay là người thụ hưởng. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Kỳ hạn trả lãi được xác định tại hợp đồng tín dụng cụ thể. Số dư tại thời điểm 31/12/2012 là: 40.839.696.945 đồng.

**5.12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	334.448.134	568.601.086
Thuế thu nhập doanh nghiệp	56.599.558	1.319.654.877
Các loại thuế khác	87.753.869	29.312.680
<b>Tổng</b>	<b>478.801.561</b>	<b>1.917.568.643</b>

5.13 PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	220.939.528	67.633.553
Bảo hiểm xã hội	62.388.641	67.085.652
Bảo hiểm y tế	15.564.060	13.463.914
Bảo hiểm thất nghiệp	7.742.300	6.661.994
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô Thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	5.957.150.100	8.665.400.100
Các đội xây dựng	5.143.128.899	2.545.744.531
Lê Văn Thái	-	22.641.077
Nguyễn Anh Tuấn	579.970.671	822.476.188
Cổ tức phải trả	2.100.187.000	-
Phải trả khác	1.964.199.568	585.343.317
<b>Tổng</b>	<b>16.051.270.767</b>	<b>12.796.450.326</b>

5.14 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	17.930.773.120	17.930.773.120
Khách hàng góp vốn dự án KDC TTMR P6	6.102.824.088	-
<b>Tổng</b>	<b>24.033.597.208</b>	<b>17.930.773.120</b>

- 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 CP Đầu Tư Xây Dựng Long An IDICO (“IDICO-LINCO”) và Công ty CP 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:

<b>Tổng mức đầu tư dự án</b>	<b>724.135.957.316</b>
Trong đó, cơ cấu vốn được xác định:	
70% vốn huy động hợp pháp	506.895.170.121
30% vốn góp của IDICO LINCO và IDICO IDI	217.240.787.195
<i>bao gồm:</i>	
<i>IDICO LINCO (70%)</i>	<i>152.068.551.037</i>
<i>IDICO IDI (30%)</i>	<i>65.172.236.159</i>
<b>Tại ngày 31/12/2012, IDICO IDI đã góp</b>	<b>17.930.773.120</b>

- 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 31/12/2012 số tiền Khách hàng đã góp vốn là 6.102.824.088 đồng.

5.15 VAY DÀI HẠN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Long An	11.250.000.000	16.250.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN-CN Long An	38.250.600.000	-
<b>Tổng</b>	<b>49.500.600.000</b>	<b>16.250.000.000</b>

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 2.731m<sup>2</sup> 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 ngày 31/12/2012 là: 16.250.000.000 đồng.

Hợp đồng vay dài hạn giữa Ngân hàng TMCP 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, tp.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, mỗi kỳ trả số tiền 10.000.000.000 VND. 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 TMCP 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 VND; 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 VND. Số dư tại thời điểm kiểm toán là: 48.250.600.000 đồng.

31/12/2012  
TỔNG  
NHÀ QUẢN LÝ  
TÀI CHÍNH  
VÀ  
HỢP ĐỒNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.16 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 01/01/2011	85.500.000.000	9.000.000.000	1.042.907.420	2.590.352.430	2.346.383.857	9.760.845.322	110.240.489.029
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	4.335.009.190	4.335.009.190
Lãi	-	-	-	-	-	4.335.009.190	4.335.009.190
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	8.649.000.000	8.649.000.000
Chia cổ tức năm 2010	-	-	-	-	-	8.550.000.000	8.550.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	-	99.000.000	99.000.000
Số dư tại 31/12/2011	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
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	2.052.275.869	2.552.639.381
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	283.613.512	216.750.000	-	500.363.512
Lãi	-	-	-	-	-	2.052.275.869	2.052.275.869
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	5.446.854.512	5.446.854.512
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 KT và Phúc lợi	-	-	-	-	-	433.500.000	433.500.000
Chia cổ tức năm 2011	-	-	-	-	-	4.275.991.000	4.275.991.000
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	2.052.275.869	103.032.283.088

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

	31/12/2012	01/01/2012
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	8.550.000	8.550.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.189.500	4.189.500
Cổ phiếu phổ thông	4.189.500	4.189.500
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông		
Cổ phiếu ưu đãi		
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	10.000

**5.17 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2012	Năm 2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu của hàng hóa đã bán	72.367.662.725	49.077.271.814
Doanh thu xây lắp	52.904.857.523	44.668.355.068
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.442.351.696	7.159.896.940
Doanh thu khác	382.562.726	174.979.227
<b>Tổng</b>	<b>128.097.434.670</b>	<b>101.080.503.049</b>

**5.18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2012	Năm 2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn hàng hóa đã bán	67.468.925.559	46.641.727.695
Giá vốn xây lắp	45.866.969.012	36.248.506.635
Giá vốn kinh doanh bất động sản	712.510.896	1.081.818.130
Giá vốn dịch vụ	368.297.194	425.175.144
<b>Tổng</b>	<b>114.416.702.661</b>	<b>84.397.227.604</b>

**5.19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.137.265.332	1.905.103.911
Cổ tức, lợi nhuận được chia	985.852.384	-
<b>Tổng</b>	<b>2.123.117.716</b>	<b>1.905.103.911</b>

**5.20 CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	2.661.765.737	2.736.719.855
<b>Tổng</b>	<b>2.661.765.737</b>	<b>2.736.719.855</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

5.21 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	2.234.669.177	2.072.216.360
Chi phí khấu hao TSCĐ	744.643.268	614.555.440
Chi phí vận chuyển, bốc xếp	1.015.631.780	791.697.093
Chi phí bằng tiền khác	1.968.541.976	1.611.725.440
<b>Tổng</b>	<b>5.963.486.201</b>	<b>5.090.194.333</b>

5.22 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.967.861.575	5.405.117.132
Chi phí vật liệu quản lý	514.480.343	462.709.100
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.177.274	127.144.272
Chi phí khấu hao TSCĐ	278.950.426	384.386.638
Thuế, phí và lệ phí	10.087.886	24.373.069
Chi phí dự phòng	202.354.048	273.707.758
Chi phí dịch vụ mua ngoài	517.457.451	514.911.830
Chi phí bằng tiền khác	625.365.608	669.906.317
<b>Tổng</b>	<b>7.120.734.611</b>	<b>7.862.256.116</b>

5.23 THU NHẬP/CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ quyết toán giao việc các công trình	729.942.816	-
Thu hồi nợ khó đòi (Vũ)	20.000.000	-
Thu cho thuê mặt bằng	176.363.636	-
Thu giảm CP trích trước dự án KDCTT P6	-	1.913.980.840
Thu xử lý kết quả kiểm kê	359.228.496	-
Thu thanh lý tài sản	1.006.000.000	-
Tắt toán quỹ DP trợ cấp mất việc làm	90.283.338	-
Thu nhập khác	79.201.284	945.878.959
<b>Tổng</b>	<b>2.461.019.570</b>	<b>2.859.859.799</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Thanh lý dự án khai thác cát	180.723.637	-
Xử lý kết quả kiểm kê	229.283.584	-
Các khoản chi phí khác	98	104.404.784
<b>Tổng</b>	<b>410.007.319</b>	<b>104.404.784</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác thuần</b>	<b>2.051.012.251</b>	<b>2.755.455.015</b>

1101  
 CÔNG  
 ĐP  
 EM  
 ỆT  
 31/12

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.24 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Lợi nhuận kế toán</b>	<b>2.108.875.427</b>	<b>5.654.664.067</b>
Điều chỉnh tăng lợi nhuận trước thuế:		
Điều chỉnh giảm lợi nhuận trước thuế:		
- Cổ tức được nhận	985.852.384	-
Chuyển lỗ từ hoạt động SXKD năm 2009	1.123.023.043	376.044.560
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>5.278.619.507</b>
<i>Thu nhập từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất</i>		5.278.619.507
<i>Thuế suất thuế TNDN áp dụng</i>	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>1.319.654.877</b>
Thuế TNDN nộp bổ sung của năm 2011	56.599.558	-
<b>Tổng</b>	<b>56.599.558</b>	<b>1.319.654.877</b>

**5.25 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.715.877.031	33.264.135.467
Chi phí nhân công	21.966.027.925	10.484.448.631
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.322.146.814	2.259.642.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.105.488.151	7.743.615.668
<b>Tổng</b>	<b>77.109.539.921</b>	<b>53.751.842.166</b>

**5.26 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.052.275.869</b>	<b>4.335.009.190</b>
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ 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>	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2.052.275.869</b>	<b>4.335.009.190</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	8.550.000	8.550.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>240</b>	<b>507</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN****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 (tư vấn đầu tư xây dựng) chiếm tỷ trọng nhỏ trong hoạt động của Công ty.

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÀU B 09 - DN

**6.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: VND

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác (Tư vấn)	Loại trừ	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>							
Tài sản cố định	6.800.497.465	1.041.802.502	1.322.789.164	10.229.747.164	-	-	19.394.836.295
Xây dựng cơ bản dở dang	1.548.477.019	-	-	125.244.691.866	-	-	126.793.168.885
Các khoản phải thu	1.142.089.394	3.127.666.800	23.856.566.003	2.746.687.166	24.640.248	-	30.897.649.611
Hàng tồn kho	4.256.355.363	3.088.504.844	13.657.203.634	-	186.583.139	-	21.188.646.980
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	20.516.826.430
<b>Tổng tài sản</b>	<b>13.747.419.241</b>	<b>7.257.974.146</b>	<b>38.836.558.801</b>	<b>138.221.126.196</b>	<b>211.223.387</b>	<b>-</b>	<b>218.791.128.201</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>							
Các khoản phải trả	922.328.588	5.019.323.630	21.656.923.497	29.490.773.120	38.692.184	-	57.128.041.019
Phải trả tiền vay	6.922.853.262	3.618.064.848	6.880.472.964	25.000.000.000	518.747.563	-	42.940.138.637
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	12.796.450.326
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>7.845.181.850</b>	<b>8.637.388.478</b>	<b>28.537.396.461</b>	<b>54.490.773.120</b>	<b>557.439.747</b>	<b>-</b>	<b>112.864.629.982</b>

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị: VND

	Nhà máy VLXD tuynel Đứcc Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác (Tur vắn)	Loại trừ	Tổng
<b>DOANH THU</b>							
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	6.225.325.507	42.851.946.307	44.668.355.068	7.159.896.940	174.979.227		101.080.503.049
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	556.472.706	8.141.251.231	17.957.636.364		77.417.212	(26.732.777.513)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>6.781.798.213</b>	<b>50.993.197.538</b>	<b>62.625.991.432</b>	<b>7.159.896.940</b>	<b>252.396.439</b>	<b>(26.732.777.513)</b>	<b>101.080.503.049</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>							
Kết quả kinh doanh bộ phận	(1.844.848.886)	701.242.504	1.523.450.627	3.601.176.668	(250.195.917)		3.730.824.996
Lợi nhuận từ các khoản đầu tư (doanh thu tài chính)							1.905.103.911
Chi phí tài chính (không phân bổ)							(2.736.719.855)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD							2.755.455.015
Lợi nhuận kế toán trước thuế							5.654.664.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(1.319.654.877)
<b>Lợi nhuận trong năm</b>							<b>4.335.009.190</b>



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 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÁU B 09 - DN

6.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)

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

Đơn vị: VND

	Nhà máy VLXD tunnel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác (Tư vấn)	Loại trừ	Tổng
<b>TÀI SẢN</b>							
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	-	175.269.722.731	-	-	176.761.488.080
Các khoản phải thu	1.186.945.434	6.726.669.064	26.556.649.320	2.216.697.000	10.692.020	-	36.697.652.838
Hàng tồn kho	4.278.934.953	4.527.830.591	16.967.967.335	5.417.171.900	242.925.097	-	31.434.829.876
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	23.290.797.291
<b>Tổng tài sản</b>	<b>12.844.897.074</b>	<b>12.351.255.370</b>	<b>45.581.422.773</b>	<b>191.608.913.395</b>	<b>253.617.117</b>	<b>-</b>	<b>285.930.903.020</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>							
Các khoản phải trả	839.755.743	6.444.386.740	22.506.786.016	36.454.962.208	38.692.184	-	66.284.582.891
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
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>7.527.642.655</b>	<b>10.617.526.457</b>	<b>52.336.180.866</b>	<b>100.955.562.208</b>	<b>187.967.650</b>	<b>-</b>	<b>182.898.619.932</b>

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.1 BÁO CÁO BỘ PHẬN (Tiếp theo)**

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

Đơn vị: VND

	Nhà máy VLXD tuynel Đức Hoà	Xí nghiệp Khai thác và KD VLXD	Xây lắp	Đầu tư, kinh doanh BĐS	Khác (Tur vản)	Loại trừ	Tổng
<b>DOANH THU</b>							
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	5.905.700.734	66.461.961.991	52.904.857.523	2.442.351.696	382.562.726	-	128.097.434.670
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	1.397.913.697	12.446.579.551	17.089.371.818		680.651.818	(31.614.516.884)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>7.303.614.431</b>	<b>78.908.541.542</b>	<b>69.994.229.341</b>	<b>2.442.351.696</b>	<b>1.063.214.544</b>	<b>(31.614.516.884)</b>	<b>128.097.434.670</b>
<b>KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>							
Kết quả kinh doanh bộ phận	(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 thu nhập tài chính)	-	-	-	-	-	-	2.123.117.716
Chi phí tài chính (không phân bổ)	-	-	-	-	-	-	(2.661.765.737)
Thu nhập/ (lỗ) khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	-	-	-	-	2.051.012.251
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	-	-	-	-	2.108.875.427
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	56.599.558
<b>Lợi nhuận trong năm</b>							<b>2.052.275.869</b>

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Giao dịch bán:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Khối lượng xây lắp hoàn thành	-	1.243.434.339
Công ty CP sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	1.606.628.083	598.475.000
Công ty CP kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol	Đơn vị cùng Tổng IDICO	CP lập dự án		82.212.480
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Bán hàng hóa	13.745.315.510	2.140.507.549
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Giảm tiền lãi chậm góp vốn	2.075.819.849	(1.887.194.949)
Công ty CP Phát triển đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu Cộng	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Ứng trước HĐTC	2.253.826.276	(303.000.000)
			<b>19.681.589.718</b>	<b>1.874.434.419</b>

**Giao dịch mua:**

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Công ty mẹ	Phải trả -Cổ tức	2.180.250.000	4.360.500.000
		Phí kiểm toán	111.500.000	49.500.000
		Vay vốn ngắn hạn		5.000.000.000
Công ty CP Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Mua bán VLXD		178.857.536
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol	Đơn vị cùng Tổng IDICO	CP kiểm định	62.354.069	1.569.325.573
Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Đơn vị cùng Tổng IDICO	Lập dự án, giám sát	1.752.317.000	1.309.536.000
<b>Cộng</b>			<b>4.106.421.069</b>	<b>12.467.719.109</b>

**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 2012

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam (IDICO) - TNHH MTV	Phải trả -Cổ tức	5.957.150.100	3.665.400.100
	Vay vốn ngắn hạn	-	5.000.000.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO	Phải trả người bán	916.887.000	850.494.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Vốn góp hợp tác KD dự án KDC TT mở rộng P6	17.930.773.120	17.930.773.120
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol	Phải trả tiền dv tư vấn	118.012.642	102.358.573
Công ty CP Phát triển Đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu	Phải trả tiền ứng trước HDTC	-	303.000.000
<b>Cộng</b>		<b>24.922.822.862</b>	<b>27.852.025.793</b>

**Số dư phải thu các bên liên quan:**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 10 Idico	Phải thu tiền lãi cho vay	968.674.668	968.674.668
Công ty CP Kiểm định xây dựng IDICO Vinacontrol	Phải thu tiền dv tư vấn	8.221.248	8.221.248
	Phải thu tiền ứng trước theo hợp đồng		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng IDICO	Phải thu tiền hàng	1.212.471.677	842.974.199
	Phải thu khoản lãi chậm góp vốn DA mở rộng F6	3.088.608.011	1.012.788.162
Công ty CP Sản xuất và Kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO	Phải thu tiền hàng	249.015.466	122.352.624
Công ty CP phát triển đường cao tốc Biên Hòa - VT	Phải thu khối lượng xây lắp	148.419.276	-
<b>Cộng</b>		<b>5.675.410.346</b>	<b>2.955.010.901</b>

**Thu nhập cán bộ chủ chốt:**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2012 VND	Năm 2011 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	240.000.000	237.000.000

### 6.3 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 bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.11 và 5.15, tiền và các khoản tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

#### 7 Các chính sách kế toán chủ yếu

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

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị còn lại tại 31/12/2012 VND	Giá trị còn lại tại 31/12/2011 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.830.315.262	3.084.347.393
Các khoản đầu tư	6.810.000.000	6.810.000.000
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	34.163.674.405	33.992.940.513
<b>Tổng cộng</b>	<b>53.803.989.667</b>	<b>43.887.287.906</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	56.772.680.969	47.947.048.427
Chi phí phải trả	-	841.869.374
Khoản vay	105.340.296.945	37.940.138.637
<b>Tổng cộng</b>	<b>162.112.977.914</b>	<b>86.729.056.438</b>

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.

#### 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.

### 6.3 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, 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 số 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.

#### 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 trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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



6.3 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản

	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng cộng VND
<b>31/12/2012</b>			
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	32.739.083.761	24.033.597.208	56.772.680.969
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	55.839.696.945	49.500.600.000	105.340.296.945
	<b>88.578.780.706</b>	<b>73.534.197.208</b>	<b>162.112.977.914</b>
<b>01/01/2012</b>			
Phải trả khách hàng, phải trả nội bộ và phải trả khác	30.016.275.307	17.930.773.120	47.947.048.427
Chi phí phải trả	841.869.374	-	841.869.374
Các khoản vay	21.690.138.637	16.250.000.000	37.940.138.637
	<b>52.548.283.318</b>	<b>34.180.773.120</b>	<b>86.729.056.438</b>

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 phải 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 phải 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 cộng VND
<b>31/12/2012</b>			
Tiền và tương đương tiền	12.830.315.262	-	12.830.315.262
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	6.810.000.000	6.810.000.000
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	34.163.674.405	-	34.163.674.405
	<b>46.993.989.667</b>	<b>6.810.000.000</b>	<b>53.803.989.667</b>
<b>01/01/2012</b>			
Tiền và tương đương tiền	3.084.347.393	-	3.084.347.393
Đầu tư tài chính ngắn, dài hạn	-	6.810.000.000	6.810.000.000
Phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác	33.992.940.513	-	33.992.940.513
	<b>37.077.287.906</b>	<b>6.810.000.000</b>	<b>43.887.287.906</b>

10150  
ÔNG  
P. D  
A. T  
T. N  
T. T

6.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Người lập biểu



Phạm Quốc Tài

Kế toán trưởng



Nguyễn Đức Tiên

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2013

Giám đốc



Nguyễn Xuân Tiên



