

**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 2014**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 37



**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 2014.

**CÔNG TY**

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

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1100503295 ngày 05 tháng 01 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10 tháng 10 năm 2014 với tổng số vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng.

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

Trụ sở chính: Đường số 1, Khu dân cư Trung tâm phường 6, phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<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 Võ Hữu Đức	Ủy viên
	Ông Lâm Minh Châu	Ủy viên

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

<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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam (CPA VIETNAM) - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc 



Nguyễn Xuân Tiến  
Giám đốc

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2015

Số: 229/2015/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An - IDICO, được lập ngày 30 tháng 03 năm 2015, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

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

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

**CÔNG TY HỢP DANH KIỂM TOÁN VIỆT NAM - CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2015*

---

**Nguyễn Tiến Trình**  
**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1806-2013-075-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>233.224.135.202</b>	<b>180.725.104.048</b>
<b>I- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>7.259.916.854</b>	<b>11.303.449.555</b>
1. Tiền	111		7.259.916.854	11.303.449.555
<b>II- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>41.948.260.115</b>	<b>37.375.732.903</b>
1. Phải thu khách hàng	131		33.203.441.586	29.597.834.757
2. Trả trước cho người bán	132		958.150.000	588.650.560
5. Các khoản phải thu khác	135	5.2	9.010.956.020	8.156.238.400
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.224.287.491)	(966.990.814)
<b>IV- Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.3</b>	<b>178.545.666.378</b>	<b>128.001.109.803</b>
1. Hàng tồn kho	141		178.545.666.378	128.001.109.803
<b>V- Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.470.291.855</b>	<b>4.044.811.787</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.4	441.273.267	209.962.355
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	5.029.018.588	3.834.849.432
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>119.482.147.846</b>	<b>157.073.693.678</b>
<b>I Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>112.452.536.264</b>	<b>150.089.347.179</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	14.821.109.085	15.697.337.532
- Nguyên giá	222		31.012.488.284	29.905.178.448
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.191.379.199)	(14.207.840.916)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	1.239.482.090	1.239.482.090
- Nguyên giá	228		1.239.482.090	1.239.482.090
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.8	96.391.945.089	133.152.527.557
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</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>219.611.582</b>	<b>174.346.499</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		64.148.021	20.345.521
3. Tài sản dài hạn khác	268		155.463.561	154.000.978
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>352.706.283.048</b>	<b>337.798.797.726</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
<b>A- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310+330)	<b>300</b>		<b>244.060.976.277</b>	<b>233.777.222.494</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>127.822.835.842</b>	<b>142.315.283.059</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	89.039.908.762	69.796.675.536
2. Phải trả người bán	312		15.679.239.235	11.696.193.817
3. Người mua trả tiền trước	313		2.943.524.000	3.889.503.908
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	2.083.162.888	41.516.514.362
5. Phải trả người lao động	315		560.011.732	536.970.435
6. Chi phí phải trả	316	5.12	2.912.664.426	1.298.997.858
9. Các khoản phải trả, nộp khác	319	5.13	14.236.521.655	13.137.950.677
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		367.803.144	442.476.466
<b>II- Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>116.238.140.435</b>	<b>91.461.939.435</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	30.942.179.435	29.212.739.435
4. Vay và nợ dài hạn	334	5.15	85.295.961.000	62.249.200.000
<b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>108.645.306.771</b>	<b>104.021.575.232</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>108.645.306.771</b>	<b>104.021.575.232</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		85.500.000.000	85.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		9.000.000.000	9.000.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		1.042.907.420	1.042.907.420
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		3.224.326.942	3.079.192.942
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.413.061.686	2.648.922.357
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		7.465.010.723	2.750.552.513
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>352.706.283.048</b>	<b>337.798.797.726</b>

Người lập

Kế toán trưởng

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2015

Giám đốc

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Đức Tiên

Nguyễn Xuân Tiên





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2014	Năm 2013
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.17	120.771.913.863	136.783.873.397
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	120.771.913.863	136.783.873.397
4. Giá vốn hàng bán	11	5.18	96.772.695.806	120.130.474.541
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		23.999.218.057	16.653.398.856
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	1.413.374.301	2.784.180.022
7. Chi phí tài chính	22	5.20	5.243.885.673	4.280.416.165
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.243.885.673	4.280.416.165
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	6.934.419.473	8.539.414.533
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	6.265.329.843	4.999.937.175
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		6.968.957.369	1.617.811.005
11. Thu nhập khác	31	5.23	61.697.468	1.440.237.805
12. Chi phí khác	32	5.23	177.774.125	1.514.115.617
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(116.076.657)	(73.877.812)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		6.852.880.712	1.543.933.193
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	1.559.587.502	872.460.008
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.293.293.210	671.473.185
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	619	79

Long An, ngày 30 tháng 03 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Phạm Quốc Tài

Nguyễn Đức Tiên

Nguyễn Xuân Tiên



