

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO**

*Địa chỉ: Đường số 1, Khu dân cư trung tâm phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An*

*Điện thoại: 0723.826.497 – Fax: 0723.829.337*

*Email: idico-linco@idico-linco.com.vn; idicolongan@vnn.vn*

*Website: www.idico-linco.com.vn*

----- \*\*\* -----

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2014**

*TP Tân An, tháng 4 năm 2015*

**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: 2014**

**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 18 ngày 10 tháng 10 năm 2014.
- Vốn điều lệ: 85.500.000.000 đồng
- Vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014: 108.645.306.771 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 thưởng 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:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810 (chính)
2	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
3	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
4	Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế xây dựng công trình giao thông đường bộ. Thiết kế công trình xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp	7410
5	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
6	Khai khoáng khác chưa phân vào đâu Chi tiết: kinh doanh khoáng sản	0899
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820
8	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
9	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao	2395
10	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp	3320
11	Xây dựng nhà các loại	4100
12	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
13	Xây dựng công trình công ích	4220
14	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
15	Chuẩn bị mặt bằng	4312
16	Lắp đặt hệ thống điện	4321
17	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
18	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329
19	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
20	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
21	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
22	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
23	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh	4752
24	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210



- Địa bàn kinh doanh:  
Trên lãnh thổ Việt Nam.

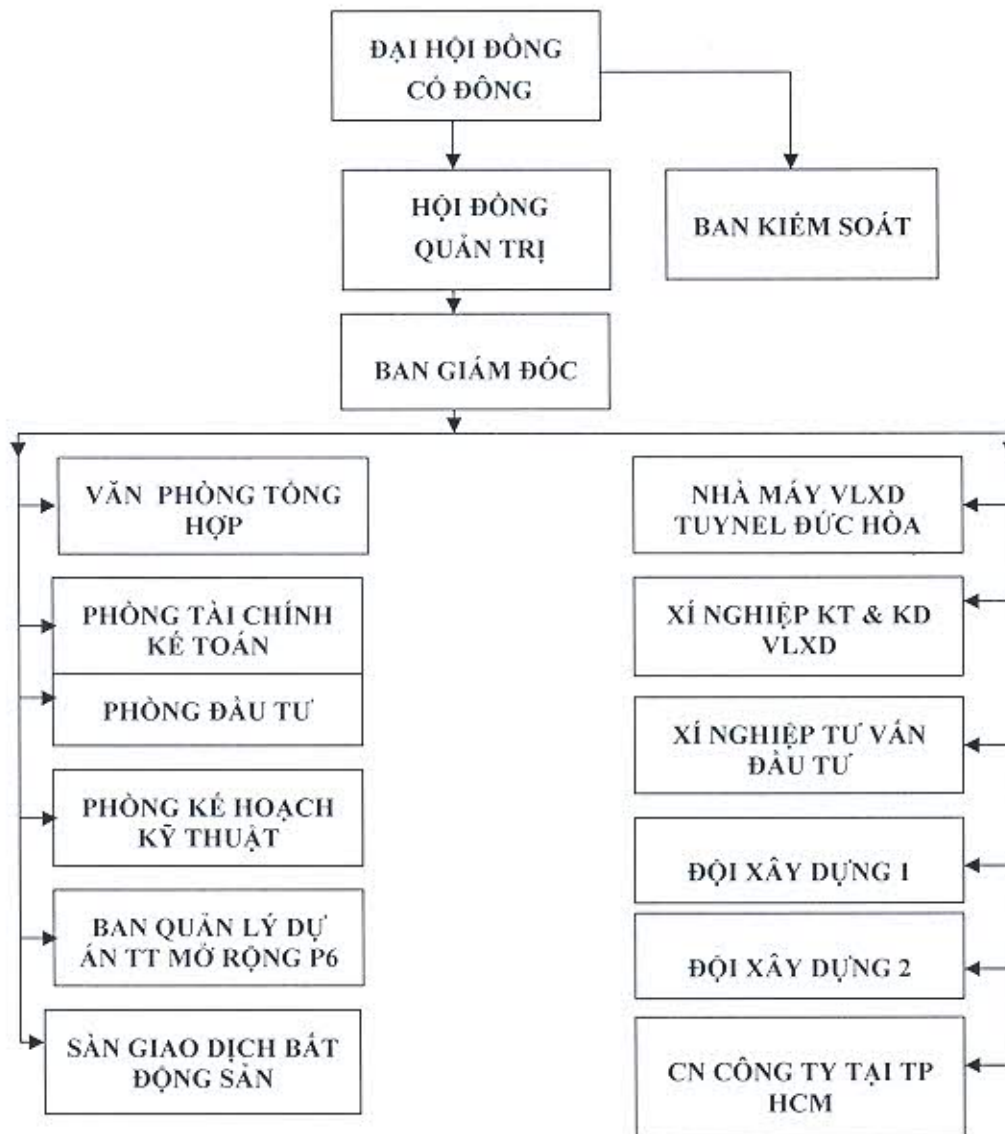
#### 4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị.

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

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý.



#### 5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

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

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

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Phát huy tối đa các nguồn lực hiện có để phát triển các lĩnh vực truyền thống như xây lắp công trình, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư các dự án bất động sản, dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng.

Hợp tác với các đối tác cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu là các nhà sản xuất trực tiếp nhằm giảm giá vốn sản xuất và kinh doanh.

Nghiên cứu áp dụng công nghệ mới, vật liệu mới; Nâng cấp, cải tiến dây chuyền sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, giảm giá thành sản phẩm đáp ứng nhu cầu ngày càng khắt khe của thị trường.

Mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm, địa bàn hoạt động của công ty; Xây dựng hệ thống đại lý, cửa hàng tại các khu vực đang có 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 rủi ro tín dụng trọng yếu 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: *Dvt: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ %	
				TH năm 2014 so Kế hoạch 2014	TH năm 2014 so cùng kỳ năm 2013
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị SXKD</b>	<b>175.434</b>	<b>164.104</b>	<b>93,54</b>	<b>94,77</b>
1	Giá trị xây lắp	59.234	57.458	97,00	92,01
2	Giá trị SXKD VLXD	75.000	53.846	71,79	74,58
3	Giá trị tư vấn	1.200	1.314	109,50	164,25
4	Giá trị SXKD nhà và hạ tầng	40.000	35.282	88,21	98,66
5	Giá trị kinh doanh khác		16.204		
<b>II</b>	<b>Một số chỉ tiêu tài chính</b>				
1	Doanh thu	150.245	136.836	91,08	85,40
2	Lợi nhuận trước thuế	6.500	6.853	105,43	443,84
3	Nộp NSNN	29.871	53.668	179,67	154,57
4	Nguồn vốn CSH	106.147	108.645	102,35	104,45
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn CSH	0,06	0,06	100,00	436,70
6	Tổng nợ phải trả	215.000	244.061	113,52	104,40
7	Tổng nợ phải thu	51.378	47.418	92,29	114,48
<b>III</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>63.234</b>	<b>65.486</b>	<b>103,56</b>	<b>141,33</b>
<b>IV</b>	<b>Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)</b>	<b>4,91</b>	<b>5,20</b>	<b>105,88</b>	<b>105,88</b>

1.2/. Phân tích đánh giá trên từng lĩnh vực hoạt động:

*Hoạt động xây lắp:*

Trong năm 2014 lĩnh vực thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn với giá trị sản lượng 57,46 tỷ (đạt 97%) trong đó sản lượng xây lắp tự thực hiện chiếm khoảng 30% giá trị tổng sản lượng xây lắp. Công tác đấu thầu công trình xây lắp không đạt kế hoạch do ra do nhiều nguyên nhân (số lượng, quy mô công trình vốn ngân sách và các công trình thuộc các nguồn vốn khác hạ thấp so với các năm trước...). Số lượng công trình ít dẫn đến phải cạnh tranh gay gắt, giá trúng thầu chỉ đủ chi phí thực hiện nên hiệu quả không cao. Bên cạnh đó, một số công trình đang thi công dở dang bị thiếu vốn, làm ảnh hưởng

