



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN IDICO

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2022

MỤC LỤC

I

PHẦN I:
THÔNG TIN CHUNG

II

PHẦN II:
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

III

PHẦN III:
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

IV

PHẦN IV
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V

PHẦN V:
QUẢN TRỊ CÔNG TY

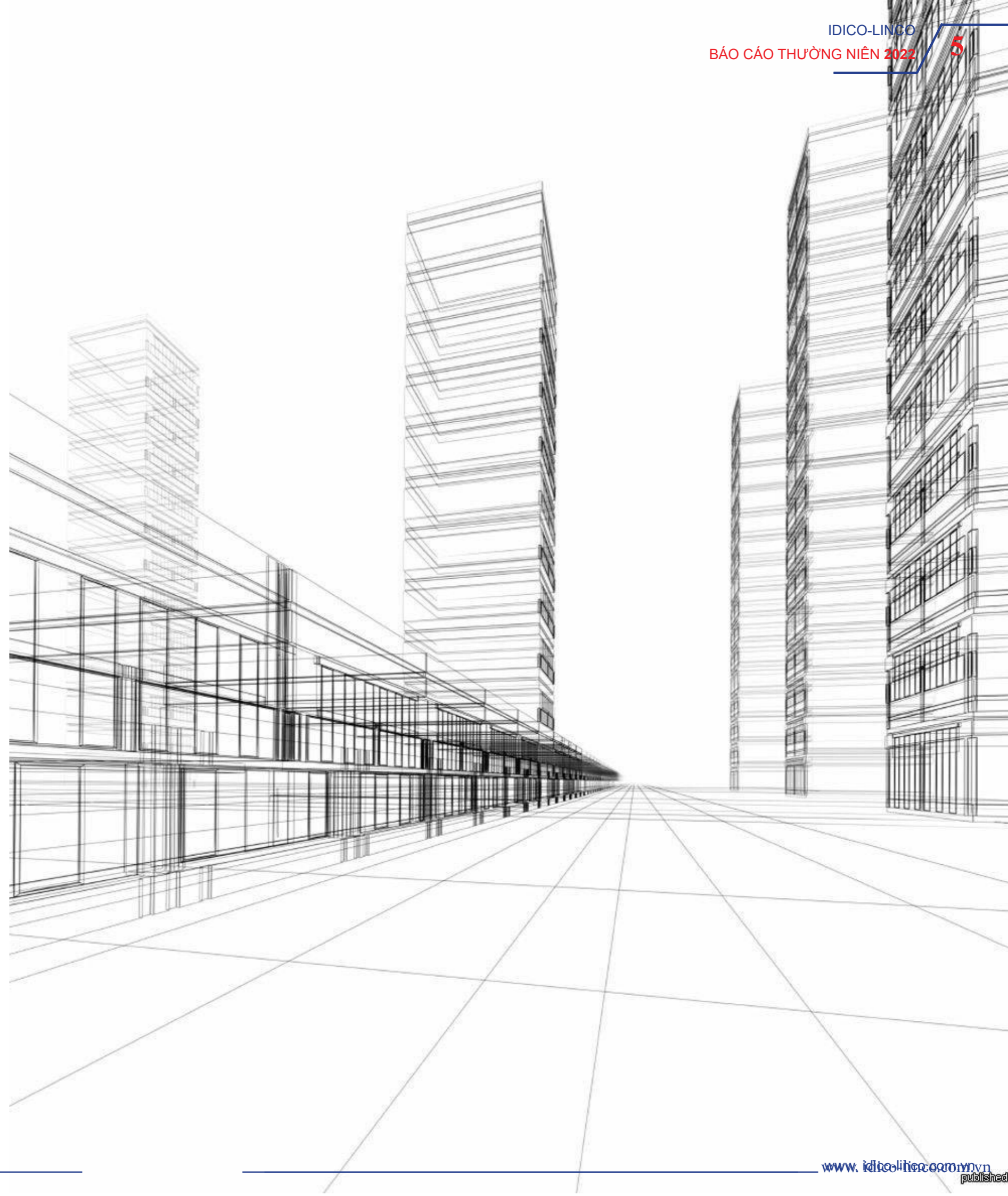
VI

PHẦN VI:
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CHƯƠNG 01

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Thông tin chung	06
Hoạt động chính và địa bàn kinh doanh	12
Thông tin về mô hình quản trị và bộ máy quản lý	14
Định hướng phát triển	18
Các rủi ro	20





THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG LONG AN

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	Số 1100503295 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An Cấp lần đầu ngày 05/01/2006, thay đổi lần thứ 20 ngày 23/12/2016
Vốn điều lệ	85.500.000.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	85.500.000.000 đồng
Địa chỉ	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, TP. Tân An, Tỉnh Long An
Số điện thoại	0272 3826497
Số fax	0272 3829337
Website	www.idico-linco.com.vn
Mã cổ phiếu	LAI



39 NĂM LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1983



Thành lập

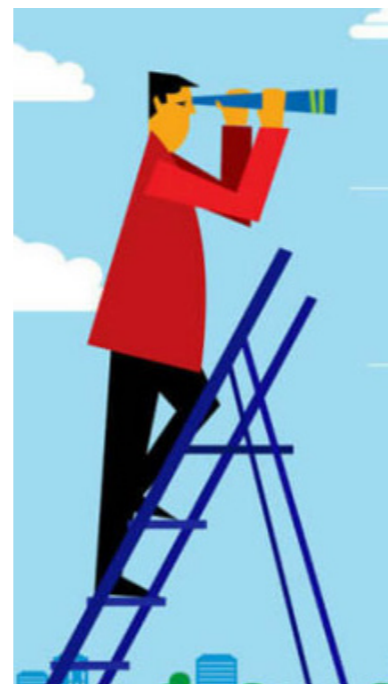
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO tiền thân là Công ty Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Long An thuộc Sở Xây dựng Long An, được thành lập theo Quyết định số 1086/UBQĐ.83 năm 1983 của UBND tỉnh Long An trên cơ sở sáp nhập 3 Công ty Xây lắp trực thuộc Sở Xây dựng là: Công ty Xây lắp I, Công ty Xây lắp II, Công ty Xây lắp III.

1994-2001

Đổi tên

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. 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.

2005



Cổ phần hoá

Công ty Đầu tư xây dựng Long An chuyển 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/QĐBXD của Bộ Xây dựng. Vốn điều lệ sau khi cổ phần hóa: 20 tỷ đồng.

2008-2010

Tăng vốn điều lệ

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.

2011



Công ty đại chúng

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.

2015-2022



Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM.

Cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM từ ngày 30/07/2015. Cổ phiếu đăng ký giao dịch trên sàn UPCoM. Cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng Long An IDICO chính thức được giao dịch trên hệ thống giao dịch UPCoM từ ngày 30/07/2015.



CÁC GIẢI THƯỞNG, THÀNH TỰU ĐẠT ĐƯỢC



2014

Cờ thi đua của Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



2015

Bảng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



2016

Bảng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



2017

Bảng khen Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam



2011-2013

Bảng khen của Công đoàn xây dựng Việt Nam

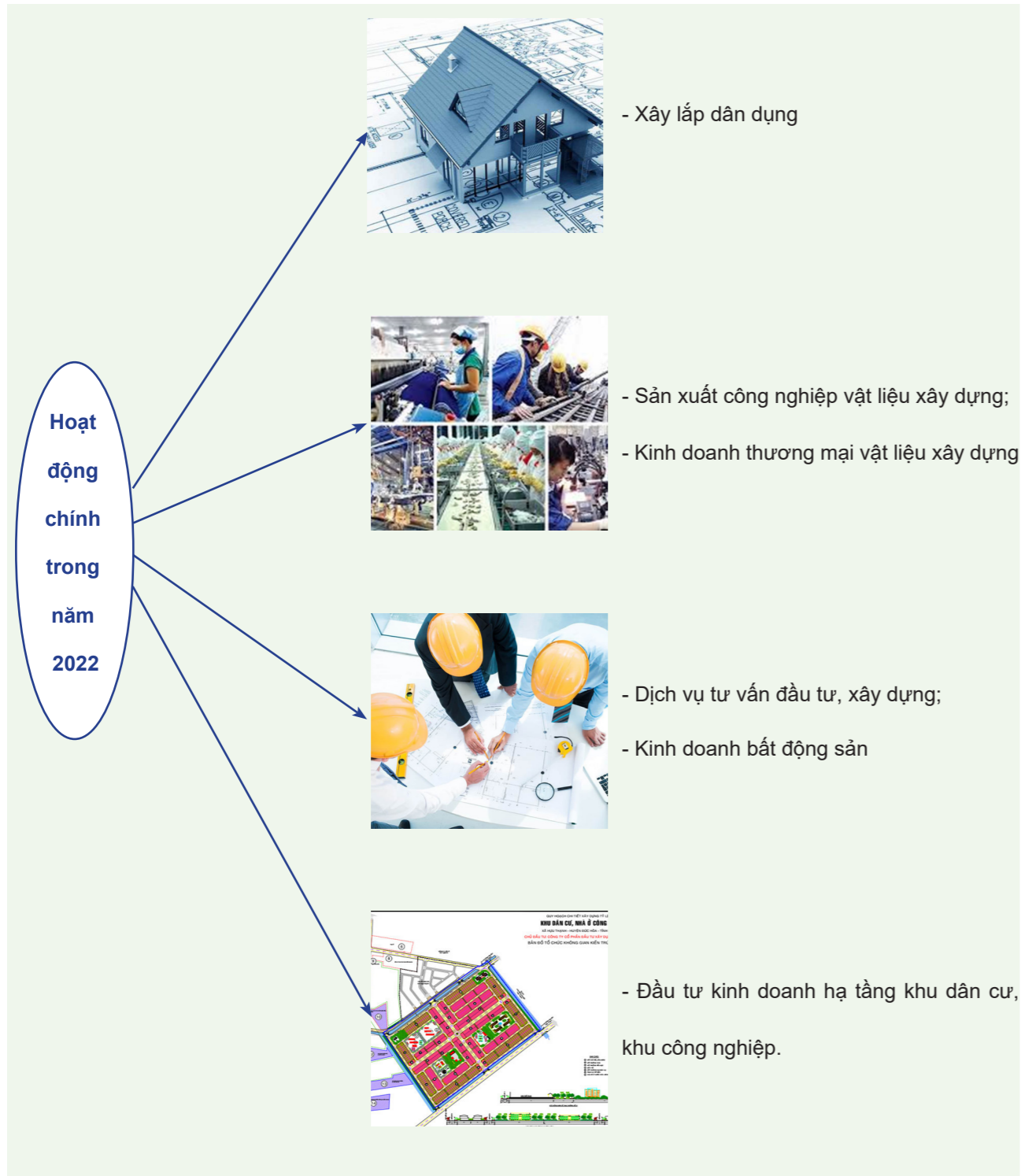


2020

Bảng khen Công đoàn ngành Xây dựng Việt Nam



HOẠT ĐỘNG CHÍNH VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

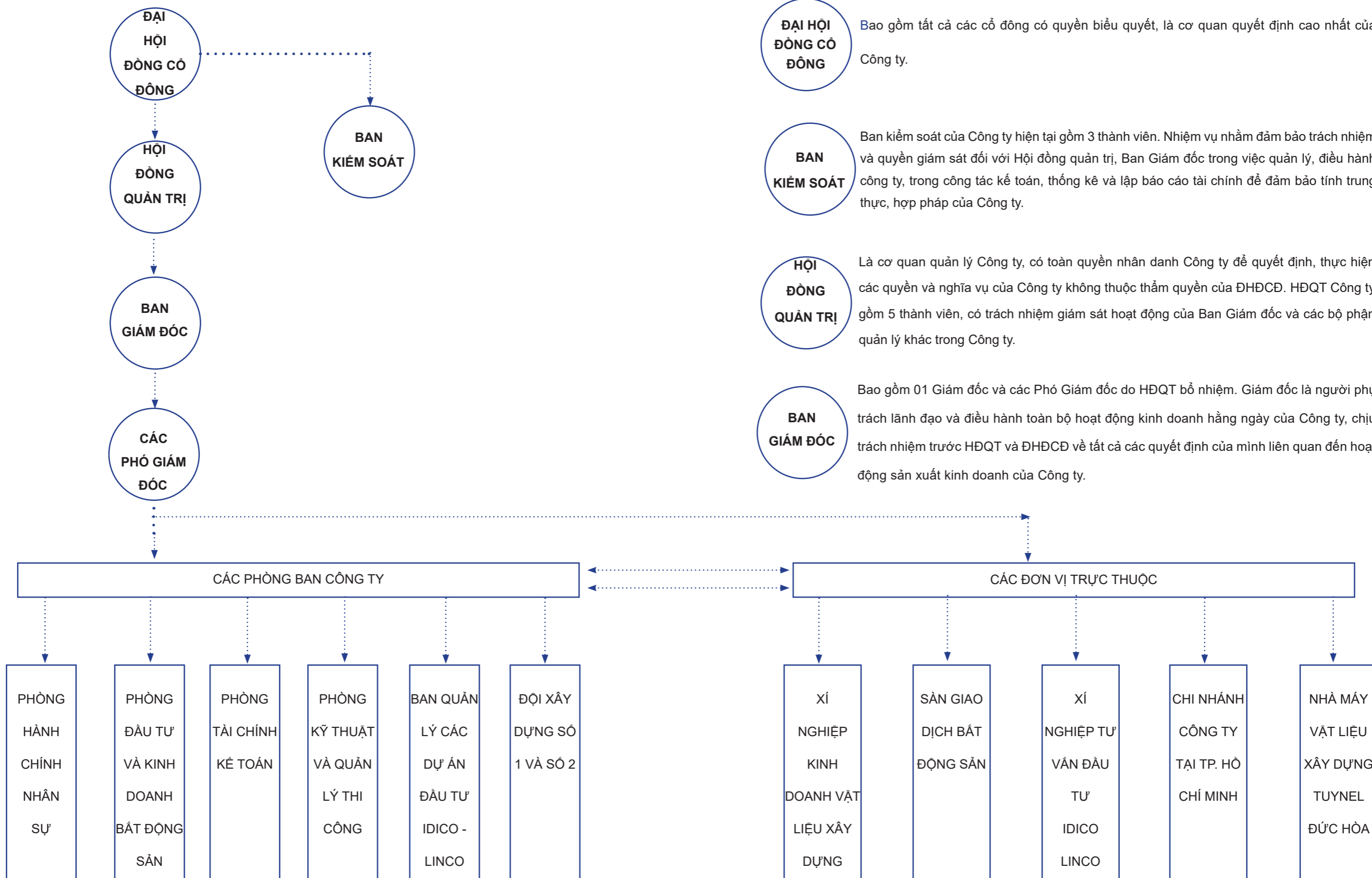


Địa bàn hoạt động

Địa bàn kinh doanh của Long An IDICO chủ yếu là trên lãnh thổ Việt Nam, địa bàn chủ yếu là tại tỉnh Long An, TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Tây Nam Bộ (Tiền Giang, An Giang, Đồng Tháp, Kiên Giang).



MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ



CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Long An hiện không có công ty con, công ty liên kết

Các đơn vị trực thuộc:

TT	Tên chi nhánh	Địa chỉ, mã số chi nhánh
1	Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Nhà máy Vật liệu Xây dựng Tuynel Đức Hòa	Ấp Lộc Thạnh, xã Lộc Giang, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An - 1100503295-003
2	Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Xí nghiệp khai thác và kinh doanh Vật liệu Xây dựng IDICO – LINCO	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-004
3	Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Xí nghiệp Tư vấn Đầu tư IDICO – LINCO	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-006
4	Chi nhánh CTCP Đầu tư Xây dựng Long An – IDICO – Ban Quản lý dự án Khu dân cư Trung tâm mở rộng, Phường 6 – TP. Tân An	Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), phường 6, TP. Tân An, tỉnh Long An - 1100503295-005
5	Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng IDICO - LINCO	Số 745/97/15 Đường Quang Trung, Phường 12, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh - 1100503295-007



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu:

Đẩy mạnh hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp, nguyên vật liệu xây dựng;

Nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, hiệu quả sử dụng vốn, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của cổ đông từ đó tạo nền tảng phát triển Công ty một cách ổn định, lâu dài và vững chắc;

Với phương châm đặt chất lượng từng sản phẩm lên hàng đầu khẳng định sự uy tín và tin cậy của thương hiệu Long An IDICO.



Chiến lược phát triển trung và dài hạn của Công ty

Về trung hạn:

Nghiên cứu, áp dụng công nghệ mới đồng thời sử dụng hiệu quả nguồn lực hiện có nhằm tối đa hóa hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty;

Nâng cao uy tín, chất lượng vượt trội tới từng công trình, dự án bất động sản;

Đẩy mạnh và mở rộng mạng lưới tiêu thụ đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, tăng cường hợp tác với các nhà cung cấp để hưởng các chính sách ưu đãi;

Xây dựng hệ thống đại lý, cửa hàng tại các vị trí tiềm năng đầu tư xây dựng mạnh.

Về dài hạn:

Với yêu cầu ngày càng cao không chỉ về mặt chất lượng mà còn yêu cầu về mặt thẩm mỹ, Công ty luôn đổi mới sáng tạo, áp dụng công nghệ, trang thiết bị hiện đại nhằm đáp ứng tối đa yêu cầu của khách hàng;

Hợp tác kinh doanh với các đối tác có thể mạnh về vốn và công nghệ;

Tìm hiểu, xác lập các phương án đầu tư mới vào các dự án nhà ở, khu đô thị, trung tâm mua sắm tiềm năng trong và ngoài địa bàn tỉnh Long An

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

Các mục tiêu phát triển đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

Đối với môi trường:

Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật hiện đại nhằm giảm thiểu tối đa tác động của các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đối với môi trường;

Định kỳ, theo dõi, duy tu, bảo dưỡng máy móc thiết bị, đảm bảo công tác vệ sinh tránh gây ô nhiễm môi trường xung quanh;

Đảm bảo công tác vệ sinh tại các công trình, xử lý chất thải theo đúng quy định của pháp luật, tránh gây ảnh hưởng dân cư và các vùng lân cận xung quanh.

Đối với xã hội và cộng đồng:

Nâng cao đời sống cán bộ công nhân viên công ty, tăng thu nhập hiện có đồng thời tạo thêm nhiều cơ hội việc làm cho người dân trên địa bàn tỉnh và các khu vực mà Công ty triển khai công trình xây dựng, góp phần vào sự phát triển chung của xã hội.

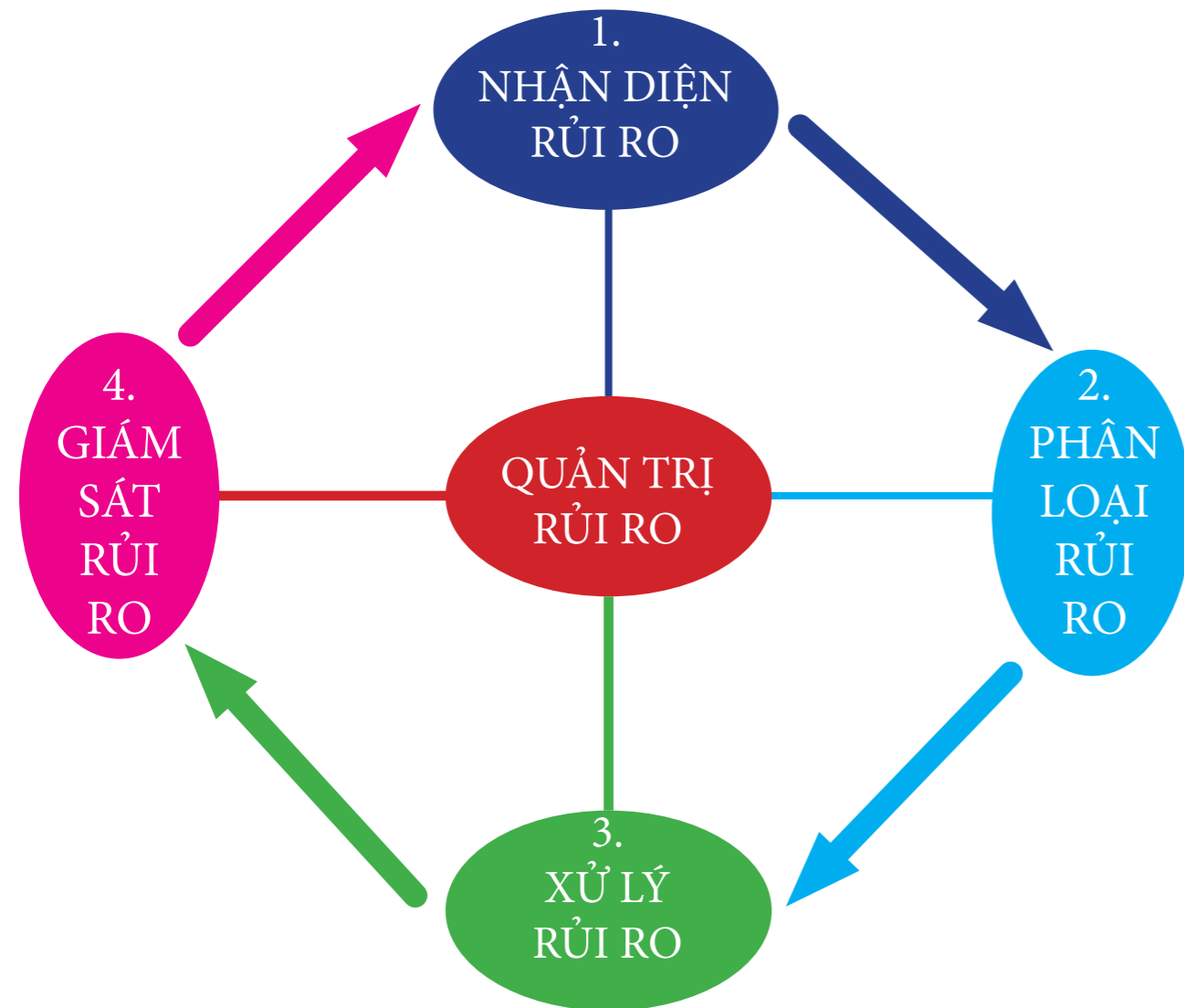
Tăng cường các chuyến đi thiện nguyện, vận động cán bộ nhân viên Công ty tham gia chung tay ủng hộ những gia đình có hoàn cảnh khó khăn nhằm đem lại lợi ích thiết thực cho cộng đồng và xã hội;

Đảm bảo công tác an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, tạo môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp, thân thiện, toàn thể nhân viên cùng đồng lòng hướng tới mục tiêu chung của Công ty.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Quản trị rủi ro là quá trình tiếp cận rủi ro một cách khoa học và có hệ thống nhằm nhận diện, kiểm soát, phòng ngừa và giảm thiểu tối đa những tổn thất do yếu tố rủi ro gây ra. Việc quản trị rủi ro một cách phù hợp sẽ góp phần gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh, giúp Công ty đạt được mục tiêu đã đề ra một cách thuận lợi hơn

Quy trình quản trị rủi ro



Nhận diện rủi ro

Đối với từng hoạt động, Công ty tiến hành nhận diện rủi ro tiềm ẩn có thể xảy ra, nguyên nhân và khả năng ảnh hưởng của các rủi ro thông qua kinh nghiệm, lịch sử, sau đó tiến hành nhóm các loại rủi ro có cùng sức ảnh hưởng và mức độ đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Đánh giá, phân tích rủi ro

Sau khi phân loại các nhóm rủi ro, Công ty tiến hành phân tích từng loại, tần suất và thời điểm rủi ro có thể xảy ra, đánh giá mức độ ảnh hưởng của rủi ro đến hoạt động kinh doanh.

Xử lý rủi ro

Sau khi phân loại mức độ ảnh hưởng, Công ty sẽ đưa ra các biện pháp khắc phục để hạn chế tối đa ảnh hưởng rủi ro đến hoạt động kinh doanh của Công ty, bao gồm kế hoạch triển khai xử lý rủi ro, quy trình thực hiện thực tế, thứ tự ưu tiên thực hiện các biện pháp xử lý của từng loại rủi ro.

Giám sát rủi ro

Theo dõi diễn biến của rủi ro, quá trình thực hiện biện pháp xử lý, đánh giá thực tế thực hiện và hiệu quả đạt được. Rút kinh nghiệm từ những hoạt động thực tiễn, nghiên cứu, triển khai các biện pháp mới, hiệu quả hơn để quản trị từng loại rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



Hoạt động quản trị rủi ro năm 2022

Năm 2022, Công ty tiếp tục thực hiện quy trình quản trị rủi ro đồng thời qua các kinh nghiệm thực tiễn, Công ty đã tiến hành cải cách, thay đổi một số chính sách, biện pháp quản trị rủi ro cho phù hợp với tình hình thực tế.

CÁC NHÓM RỦI RO NĂM 2022

Rủi ro kinh tế

Năm 2022, đại dịch covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp với sự xuất hiện của nhiều biến chủng cùng với đó là cuộc chiến tranh Nga và Ukraina nổ ra đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng. Không chỉ gây thiếu hụt nguồn cung năng lượng, lương thực và một số hàng hóa thiết yếu cho sản xuất, tiêu dùng mà còn ảnh hưởng đến hoạt động giao thương trên toàn thế giới. Tăng trưởng toàn cầu giai đoạn 2015-2019 là 3,2%, tuy nhiên đến giai đoạn 2020-2022 tỷ lệ này chỉ còn 1,6%-1,8%, giảm một nửa so với giai đoạn trước.



Bên cạnh đó, nửa đầu năm 2022, giá dầu thế giới liên tục biến động tăng mạnh và đạt đỉnh khoảng 122 USD/thùng trong tháng 6/2022. Cùng theo đà tăng của giá dầu thế giới, từ đầu năm 2022 cho đến tháng 8/2022, giá xăng đã có đến 15 lần điều chỉnh. Trong đó đã có tới 12 lần giá xăng tăng “đột biến” và chỉ ghi nhận 3 lần xăng giảm giá. Ngược lại, chỉ ghi nhận 3 lần xăng giảm giá, gần đây nhất là ngày 21/07. Việc giá xăng liên tục đã ảnh hưởng đến mọi mặt của nền kinh tế, gây ra tình trạng nguyên vật liệu đầu vào tăng mạnh, trong khi giá bán đầu ra không điều chỉnh kịp thời khiến cho biên lợi nhuận của doanh nghiệp bị thu hẹp. Đối mặt với khó khăn chung của nền kinh tế, Công ty đã chủ động thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm giảm thiểu tối đa ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh.



Rủi ro ngành

Năm 2022 được đánh giá là năm khó khăn chung của ngành xây dựng, nguyên nhân chính là do giá nguyên vật liệu đầu vào biến động tăng mạnh, đặc biệt là giá xi măng, thép dẫn đến chi phí đầu vào tăng cao, biên lợi nhuận bị thu hẹp. Theo số liệu của Tổng cục thống kê, chỉ số nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu dùng cho sản xuất trong quý II.2022 tăng 2,23% so với quý trước và tăng 6,38% so với cùng kỳ năm 2021. Xi măng là nguyên vật liệu chính và quan trọng trong xây dựng công trình, tuy nhiên do giá than trên thị trường quốc tế tăng mạnh trong khi 2/3 lượng than trong nước phải nhập khẩu, dẫn đến giá bán xi măng cũng tăng theo, cụ thể trong tháng 6 năm 2022 có khoảng 15 doanh nghiệp đồng loạt tăng giá bán xi măng thêm 50.000 - 80.000 đồng/tấn, có loại tăng 140.000 đồng/tấn.

Ngoài xi măng, hầu hết các mặt hàng vật liệu xây dựng khác như cát, sỏi, gạch cũng đều tăng mạnh về giá bán. So với đầu năm, giá gạch các loại đã tăng từ 7-10% tùy loại, đặc biệt, gạch ốp lát tăng đến 15%. Bên cạnh đó, nguồn nhân lực trong ngành năm 2022 trở nên khan hiếm do sau dịch Covid -19 số lượng lao động quay lại làm việc không lớn, mặc dù mức lương gia tăng đáng kể. Ngoài ra, việc cạn room tín dụng cũng là một bài toán khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong ngành. Để đảm bảo ổn định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã chủ động làm việc với các nhà cung cấp, thương thảo, đàm phán để nhập nguồn nguyên liệu với giá ưu đãi, hạn chế tối đa ảnh hưởng do việc tăng giá nguyên vật liệu đầu vào.

CÁC NHÓM RỦI RO NĂM 2022

Rủi ro lãi suất

Lãi suất vay vốn của ngân hàng luôn là một trong những yếu tố quyết định đến chi phí đầu vào của doanh nghiệp. Trong năm 2022 do ảnh hưởng lạm phát tăng cao, tỷ giá USD/VND liên tục lập đỉnh, do vậy để ổn định tình hình kinh tế, Ngân hàng nhà nước liên tục tăng lãi suất. Kể từ ngày 25/10/2022, lãi suất tối đa với tiền gửi không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 1 tháng tăng từ mức 0,5% lên 1%/năm, lãi suất với tiền gửi có kỳ hạn từ 1 tháng đến dưới 6 tháng từ 5% lên 6%/năm. Riêng lãi suất tối đa với tiền gửi bằng VND tại Quỹ tín dụng nhân dân, tổ chức tài chính vi mô từ 5,5% lên 6,5%/năm.

Việc tăng lãi suất huy động khiến lãi suất cho vay tăng theo, cụ thể, mặt bằng lãi suất cho vay cá nhân lên mức 13% và doanh nghiệp trên 9%, đã tăng khoảng 2% mỗi năm so với đầu năm. Điều này làm cho chi phí hoạt động của các doanh nghiệp tăng mạnh, giá thành sản xuất tăng cao, thu hẹp biên lợi nhuận. Để ổn định tình hình tài chính, Công ty đã chủ động lên kế hoạch, cân đối thu chi đảm bảo khả năng thanh toán của Công ty.



Rủi ro chính sách pháp luật

Hiện nay, Công ty đang hoạt động kinh doanh tại Việt Nam, do vậy chịu sự chi phối và điều chỉnh bởi các văn bản, quy định pháp luật của Việt Nam, bao gồm Luật Doanh Nghiệp, Luật Thuế, v.v...đồng thời Công ty đang giao dịch trên sàn giao dịch Upcom, do đó chịu sự chi phối của các quy định của Luật Chứng khoán và các Nghị định, thông tư khác có liên quan. Các Luật và Bộ Luật vẫn đang trong quá trình hoàn thiện và sửa đổi qua các năm, do vậy Công ty luôn chủ động cập nhật để nắm rõ quy định hiện hành, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh luôn phù hợp với quy định của Pháp luật.

Rủi ro môi trường

Năm 2022 cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng thì nhu cầu về việc sản xuất và tiêu thụ vật liệu xây dựng tăng mạnh. Tuy nhiên, do nguồn tài nguyên khoáng sản ngày càng cạn kiệt, nguyên liệu hóa thạch ngày càng khan hiếm, đặc biệt là các yêu cầu về bảo vệ môi trường, giảm phát thải khí nhà kính đã tạo ra những thách thức không nhỏ với ngành vật liệu xây dựng. Ngoài ra, trong lĩnh vực xây dựng, các hoạt động của Công ty cũng tạo ra những tác động nhất định tới môi trường xung quanh như nguồn nước, đất, tiếng ồn, v.v...ý thức được những vấn đề nêu trên, Công ty luôn đặt các tiêu chuẩn khắt khe nhất, tuân thủ tuyệt đối các quy định về môi trường đối với từng công trình xây dựng. Đồng thời, Công ty cũng hướng tới các loại vật liệu xây dựng thông minh, tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.



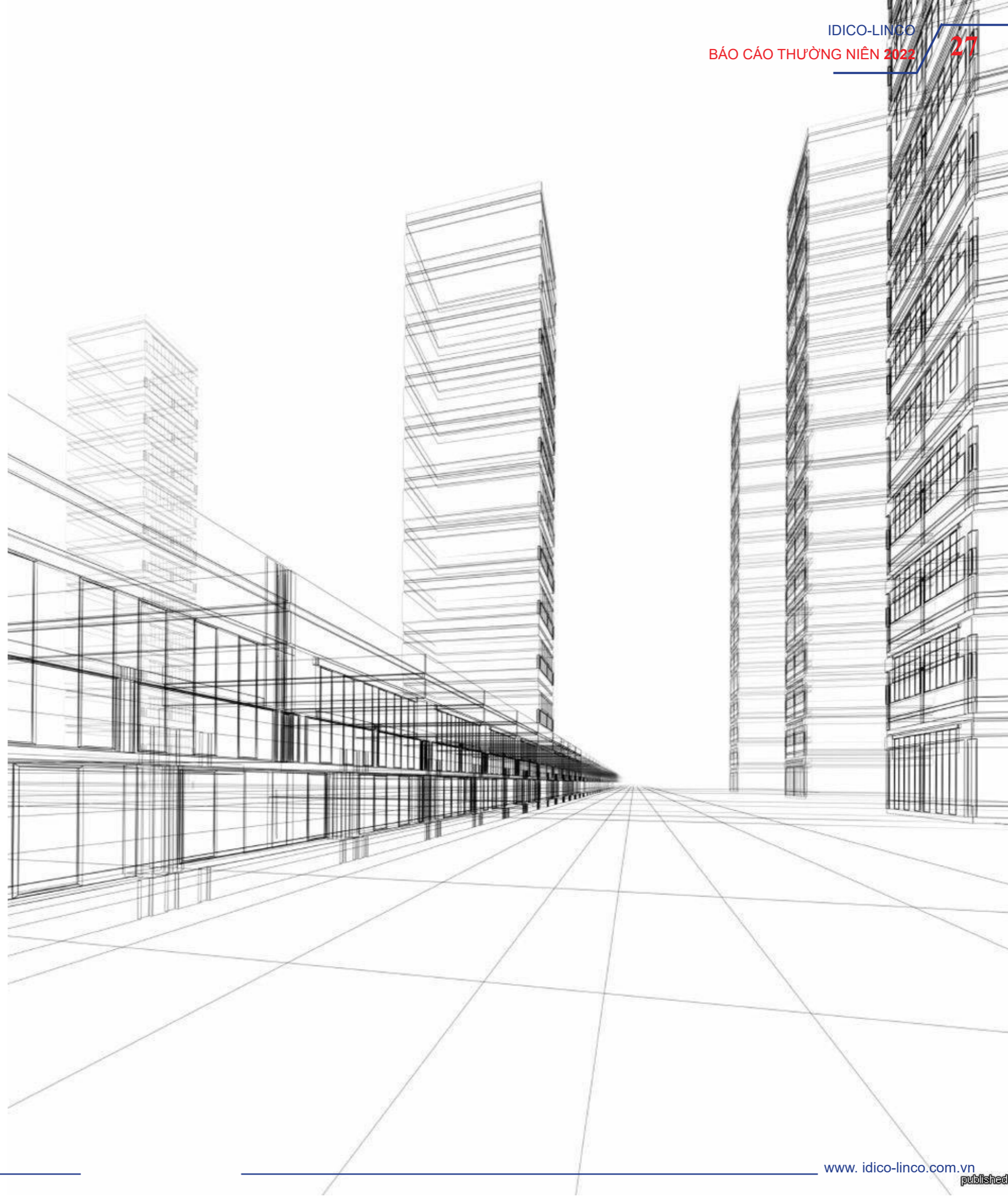
Rủi ro khác

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty còn chịu sự chi phối của những rủi ro bất khả kháng như thiên tai, cháy nổ, dịch bệnh, v.v.. Năm 2022, tuy dịch Covid-19 cơ bản được kiểm soát nhưng diễn biến còn phức tạp, ảnh hưởng đến đời sống của người lao động. Để hạn chế ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh, Công ty luôn cập nhật diễn biến tình hình thực tế đặc biệt là dịch Covid-19 nhằm đưa ra các giải pháp hữu hiệu, đảm bảo ổn định sản xuất và đời sống của cán bộ nhân viên Công ty.

CHƯƠNG 02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	28
Tổ chức và nhân sự	33
Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện dự án	41
Tình hình tài chính	43
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	47
Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội	49



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Bước ra khỏi đại dịch Covid-19, thị trường bất động sản năm 2022 có nhiều chuyển biến tích cực. Ngay từ đầu quý I/2022, nền kinh tế trong nước đã bắt đầu đà phục hồi, các hoạt động sản xuất được đẩy mạnh, chuỗi cung ứng, kinh doanh diễn ra sôi động. Đối với thị trường bất động sản sau một thời gian dài “ngủ đông” vì giãn cách xã hội do dịch bệnh, đầu năm 2022 là cơ hội để mọi doanh nghiệp vực dậy, gia nhập trở lại thị trường. Vì vậy, giai đoạn này thị trường bất động sản khá tích cực và đầy hy vọng.

Tuy nhiên, từ giữa năm 2022, thị trường địa ốc “đào chiều” rơi vào trạng thái trầm lắng, kéo dài do hàng loạt khó khăn đè nén. Theo đó, nguyên nhân khách quan được đánh giá là tình hình kinh tế thế giới với các thị trường vốn, tài chính đều xấu đi, thế giới kết thúc thời kỳ vốn giá rẻ, bước vào thời kỳ lạm phát và lãi suất cao. Mỹ tiếp tục tăng lãi suất cơ bản liên tục, tác động tới thị trường toàn cầu, còn tại Việt Nam, dòng vốn cho bất động sản suy giảm đột ngột, lãi suất tăng cao khiến cho hầu hết doanh nghiệp rơi vào tình trạng khó khăn.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2021	2022	% tăng/giảm
1	Doanh thu thuần	262.905	250.570	-4,69%
2	Giá vốn hàng bán	199.682	176.356	-11,68%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	351	286	-18,50%
4	Chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp	31.507	31.042	-1,48%
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.067	43.458	35,52%
6	Lợi nhuận khác	1.117	518	-53,62%
7	Lợi nhuận trước thuế	33.184	43.976	32,52%
8	Lợi nhuận sau thuế	26.547	35.247	32,77%
9	EPS (cổ phiếu/đồng)	2.950	4.122	39,74%

Do ảnh hưởng chung của thị trường kinh doanh bất động sản, năm 2022 doanh thu thuần của IDICO – LINCO đạt 250.570 triệu đồng, giảm 4,69% so với năm 2021. Trong đó, doanh thu chủ yếu đến từ kinh doanh bất động sản (chiếm 32,9%), kinh doanh vật liệu xây dựng (36,38%) và doanh thu từ xây lắp và tư vấn (chiếm 30%). Năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc với đối tác Aeon Việt Nam để bán lô đất cho Aeon làm trung tâm thương mại. Bên cạnh đó, trong lĩnh vực xây lắp, Công ty chủ yếu thi công các gói thầu chuyển tiếp thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư.



Năm 2022, giá cả của các mặt hàng vật liệu xây dựng cũng biến động mạnh cùng với sự biến động của thị trường bất động sản. Nếu như đầu năm 2022 giá cả vật liệu xây dựng tăng cao từ thép, xi măng, cát, v.v....thì thời điểm quý 3/2022 thị trường bất động sản rơi vào trạng thái “đóng băng” thì thị trường vật liệu xây dựng cũng có dấu hiệu hạ nhiệt. Nhận định diễn biến của thị trường nguyên vật liệu đầu vào, năm qua giá vốn của Công ty giảm 11,68% so với 2021 nhờ chính sách mua hàng, tồn kho hợp lý với mục đích tiết kiệm chi phí hoạt động. Do vậy, mặc dù doanh thu giảm nhẹ nhưng lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 35.247 triệu đồng tăng 32,77%, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đề ra từ đầu năm.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	TH2022/KH2022 %
I	Tổng doanh thu và thu nhập khác	312.500	251.374	80%
II	Doanh thu SXKD theo từng lĩnh vực	310.000	250.570	81%
1	Kinh doanh bất động sản	140.000	82.431	59%
2	Kinh doanh VLXD	55.000	91.169	166%
3	Xây lắp + Tư vấn	115.000	76.970	67%
III	Tổng chi phí	280.000	207.398	74%
	Chi phí SXKD theo từng lĩnh vực	238.100	176.357	74%
1	Kinh doanh bất động sản	73.100	15.037	21%
2	Kinh doanh VLXD	53.400	87.720	164%
3	Xây lắp + Tư vấn	111.600	73.600	66%
IV	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.500	43.976	135%
	Lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực	71.900	74.213	103%
1	Kinh doanh bất động sản	66.900	67.394	101%
2	Kinh doanh VLXD	1.600	3.449	216%
3	Xây lắp + Tư vấn	3.400	3.370	99%

Đối với lĩnh vực xây lắp:

Do tình hình giá cả vật liệu xây dựng tăng cao nên việc thi công xây lắp gặp nhiều khó khăn. Trong năm 2022, Công ty chủ yếu tập trung thi công các gói thầu chuyển tiếp thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh (phần diện tích giải phóng mặt bằng trong năm 2022) do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư: san nền lô 3, lô 7, lô 8, lô 12, lô 15; san nền đường N1; đường

D2 và hệ thống thoát nước, đường D4 và hệ thống thoát nước và Hệ thống giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng dự án Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh. Bên cạnh đó, Công ty cũng theo dõi thu hồi vốn các công trình đã nghiệm thu đủ điều kiện thanh toán. Ngoài ra, Công ty còn tăng cường tìm hiểu, nghiên cứu các gói thầu chuẩn bị triển khai để tham dự thầu.



Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty tiếp tục cung cấp vật tư cho các khách hàng đã ký kết hợp đồng. Cùng với công việc kinh doanh, Công ty tích cực tiếp thị, mở rộng địa bàn hoạt động, phát triển thêm nhiều khách hàng mới đồng thời

nâng cao việc quản lý sử dụng vốn, thường xuyên theo dõi công nợ khách hàng, áp dụng chính sách bán hàng, giảm giá, chiết khấu hợp lý nhằm quản lý dòng tiền hiệu quả

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Năm 2022, Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc với đối tác Aeon Việt Nam để bán lô đất thương mại dịch vụ và đất giáo dục với tổng diện tích 21.870m², tổng giá trị giao dịch 437,1 tỷ để Aeon Việt Nam xây dựng Trung tâm thương mại. Tiến độ thanh toán theo tiến độ thực hiện thủ tục chuyển nhượng, đến nay, đối tác Aeon đã thanh toán được 152 tỷ đồng. Hiện Công ty tiếp tục phối hợp xử lý các vướng mắc trong thủ tục chuyển nhượng với các Cơ quan nhà nước liên quan. Đồng thời tập trung tiếp thị và tìm kiếm các đối tác để tiếp tục chuyển nhượng các lô đất còn lại thuộc Dự án KDC Trung tâm mở rộng Phường 6. Bên cạnh đó hoàn thành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các lô đất đã đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định.



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Danh sách Ban điều hành:

Tại ngày 31/12/2022

TT	Họ và tên	Chức Vụ	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ %
1	Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	27.100	0,32%
2	Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	9.260	0,11%
3	Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	4.560	0,05%
4	Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	2.169	0,03%



Tóm tắt lý lịch ban điều hành



Ông Nguyễn Xuân Tiên



Giám đốc kiêm thành viên HĐQT

Giới tính: Nam
 Năm sinh: 1974
 Quê Quán: Hà Tĩnh
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh Tế

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 11/1997 đến 03/2001	Công ty Phát triển đô thị và Khu công nghiệp	
Từ 04/2001 đến 12/2002	Tổng công ty Đầu tư Phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam	
Từ 01/2003 đến 08/2005	Công ty Tư vấn Đầu tư IDICO	
Từ 09/2005 đến 10/2006	Công ty Xây dựng số 10 IDICO	Phó Giám đốc
Từ 11/2006 đến 04/2008	Công ty SXVL Puzolan IDICO	Giám đốc
Từ 05/2008 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Giám đốc

Ông Phạm Văn Lộc



Phó Giám đốc

Giới tính: Nam
 Năm sinh: 1977
 Quê Quán: Long An
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 03/2000 đến 09/2000	Công ty Công nghiệp Tàu thủy Sài Gòn	Chuyên viên phòng KHKT
Từ 02/2002 đến 10/2006	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên phòng KHKT
Từ 11/2006 đến 08/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng KHKT
Từ 09/2008 đến 04/2010	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Trưởng phòng KHKT
Từ 05/2010 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó Giám đốc

Những thay đổi trong ban điều hành trong năm 2022:

Trong năm 2022, Công ty không có sự thay đổi trong Ban Điều hành



30/01/2023 08:56

Ông Phạm Tấn Hiền

Phó Giám đốc

Giới tính: Nam
 Năm sinh: 1978
 Quê Quán: Long An
 Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/2004 đến 12/2008	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên phòng Đầu tư
Từ 12/2008 đến 07/2009	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng Đầu tư
Từ 07/2009 đến 04/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Trưởng phòng Đầu tư
Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó Giám đốc kiêm giám đốc sàn giao dịch bất động sản (GD sản GD BDS từ 08/2014)

Ông Phạm Quốc Tài

Kế toán Trưởng

Giới tính: Nam
 Năm sinh: 1973
 Quê Quán: Hải Dương
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Tóm tắt quá trình công tác

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 03/1995 đến 12/1997	Kho bạc nhà nước huyện Vĩnh Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
Từ 01/1998 đến 09/2001	Kho bạc nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán viên trung cấp
Từ 10/2001 đến 06/2010	Kho bạc nhà nước huyện Tân Hưng, tỉnh Long An	Kế toán trưởng
Từ 07/2010 đến 10/2011	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Chuyên viên kế toán
Từ 11/2011 đến 03/2018	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Phó phòng TCKT
Từ 04/2018 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Long An IDICO- LINCO	Kế toán trưởng

Số lượng cán bộ, nhân viên

TT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ %
A	Theo trình độ	47	100%
1	Trên đại học	5	10,64 %
2	Đại học	32	68,09 %
3	Cao đẳng, trung cấp	2	4,26 %
4	Lao động, phổ thông	8	17,02 %
B	Theo tính chất hợp đồng lao động	47	100 %
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	47	100 %
3	Hợp đồng theo thời vụ	-	-
Tổng cộng		47	100 %

**Thu nhập bình quân**

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	125	130	96	47
Thu nhập bình quân (triệu đồng/người/tháng)	10.773	12.586	16.174	27

Chính sách nhân sự

Chính sách đào tạo

Nguồn nhân lực có chất lượng tốt chính là động lực thúc đẩy doanh nghiệp phát triển mạnh, do vậy, Công ty luôn chú trọng việc đào tạo nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của cán bộ nhân viên. Công ty hiểu rằng nếu quy trình đào tạo và phát triển nguồn nhân lực diễn ra hiệu quả không chỉ mang lại giá trị cho đội ngũ nhân viên mà còn có ý nghĩa quan trọng với bản thân IDICO – LINCO. Do vậy năm 2022, Công ty thường xuyên cập nhật kiến thức mới cho nhân viên, tổ chức các buổi tập huấn, đào tạo kiến thức chuyên sâu nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của người lao động góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của toàn Công ty.



Chính sách tuyển dụng

Chính sách tuyển dụng được áp dụng trong quá trình tuyển dụng của Công ty gồm có ba nội dung: chính sách tuyển chọn, chính sách định hướng nhân viên mới và chính sách thử việc.

Trong chính sách tuyển chọn: Công ty sẽ tìm kiếm ứng viên thông qua tin tuyển dụng được đăng trên website Công ty và những trang thông tin tuyển dụng cho tất cả mọi người theo dõi. Sau đó sẽ sàng lọc những ứng viên phù hợp, qua quá trình phỏng vấn, thương thảo hợp đồng, bộ phận nhân sự sẽ hướng dẫn nhân viên mới thích nghi với văn hóa Công ty. Trải qua quá trình thử việc, người lao động sẽ được đánh giá và xem xét về việc trở thành nhân viên chính thức của Công ty.

Chính sách về môi trường lao động

Môi trường làm việc được đánh giá là yếu tố quan trọng, ảnh hưởng nhiều đến năng suất lao động và chất lượng công việc của từng cán bộ công nhân viên. Khi được làm việc trong một môi trường năng động, sáng tạo, chuyên nghiệp sẽ truyền động lực cho mỗi cá nhân hoàn thành tốt nhất công việc của mình, thêm vào đó, môi trường làm việc tốt còn tạo cảm giác gắn kết giữa người lao động và công ty. Do vậy, IDICO – LINCO luôn hướng tới xây dựng môi trường làm việc tốt nhất cho nhân viên của mình, Công ty thực hiện trang bị đầy đủ trang thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, ưu tiên áp dụng máy móc thiết bị chất lượng nhằm hiện đại hóa môi trường làm việc cho cán bộ công nhân viên.



Chính sách về lương, thưởng, đãi ngộ

Công ty thực hiện chính sách lương, thưởng công khai, minh bạch rõ ràng theo từng vị trí, cấp bậc. Định kỳ Công ty sẽ thực hiện đánh giá và thực hiện tăng lương cho các cán bộ nhân viên đủ điều kiện, có đóng góp lớn vào các hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đầy đủ quyền lợi của người lao động theo pháp luật hiện hành như chế độ Bảo hiểm, các chính sách về phụ cấp ca đêm, nghỉ phép, v.v...

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi của toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty còn có những chế độ khác dành cho nhân viên như:

- Thưởng các dịp Lễ, lương tháng 13, thưởng thành tích cuối năm;
- Tiền ăn giữa ca;
- Bồi dưỡng hiện vật tại chỗ;
- Khám sức khỏe định kỳ
- Đồng phục và bảo hộ lao động;
- Chế độ hiếu, hỷ
- Chế độ thai sản
- Du lịch hàng năm
- Các khoản trợ cấp khác: Trợ cấp khó khăn, trợ cấp gửi con nhà trẻ; chế độ nghỉ mát hằng năm; chế độ công tác phí; xe đưa rước công nhân đi làm việc, trợ cấp tiền xăng...



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

“Tổng chi phí đầu tư trong năm 2022 là 177,965 tỷ đồng”

Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6

Năm 2022, Công ty đã thực hiện việc quản lý xây dựng theo đúng với quy hoạch đã được duyệt và duy tu bảo trì dự án. Bên cạnh đó, Công ty cũng tập trung làm việc với các Sở ngành địa phương để tháo gỡ các khó khăn, bất cập trong các thủ tục đầu tư, đất đai và quy hoạch để đáp ứng nhu cầu chuyển nhượng cho nhà đầu tư thứ cấp đối với lô nền thương mại và Giáo dục trong dự án, đồng thời điều chỉnh quy hoạch cục bộ nhằm đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư cũng như khai thác có hiệu quả hơn đối với dự án. Đến nay đã hoàn thành việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết, các hồ sơ thủ tục đấu nối điện, nước, thông tin liên lạc, v.v.... cho nhà đầu tư. Thêm vào đó, Công ty tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý của Nhà nước để hoàn thiện các trình tự, thủ tục đầu tư còn lại của dự án để làm cơ sở trình xin chủ trương điều chỉnh khép ranh, quyết toán dự án hoàn thành.

Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh (47ha)

Công ty thực hiện đền bù giải phóng mặt bằng (GPMB), thực hiện xong thủ tục phân kỳ dự án thành 2 giai đoạn và giao đất giai đoạn 1 của Dự án, thực hiện chi trong năm 2022 là 169 tỷ đồng, trong đó chi đền bù GPMB là 162 tỷ đồng. Lũy kế chi đến 31/12/2022 như sau:

Công tác giao đất: Thực hiện quyết định phân kỳ đầu tư và tình hình thực tế trong công tác bồi thường GPMB.

Công ty đã đề nghị và được UBND tỉnh quyết định giao đất (Giai đoạn 1) của dự án với diện tích là 33,4ha.

Công ty đã nộp hồ sơ xin giao đất đợt 2 với tổng diện tích 11,5ha (trong đó có 7,5ha đất bồi thường GPMB và 4,0ha diện tích đất giao thông, mặt nước do địa phương quản lý). Công ty đã thực hiện công tác lập trích đo giao đất trình thẩm định để hoàn chỉnh hồ sơ xin giao đất. Tuy nhiên vướng mắc hiện nay là chưa thống nhất được với địa phương về chi phí hỗ trợ phần đất công nên vẫn chưa thực hiện được.

TT	Nội Dung	Tổng CP được duyệt (triệu đồng)	Thực hiện năm 2022 (triệu đồng)	Lý kế đến 31/12/2022 (triệu đồng)
1	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	645.270	162.438	583.648
2	Chi phí xây dựng CSHT	515.876		
3	Chi phí xây dựng CSHT	16.923		
4	Chi phí quản lý dự án	6.500		
5	Chi phí lãi vay	116.879	4.319	9.819
6	Chi phí khác	225.454	2.431	11.726
6.1	Chi phí trích đo	1.179		2.494
6.2	Chi phí rà phá bom mìn	1.392		1.392
6.3	Chi phí nộp tiền sử dụng đất	218.981		
6.4	Chi phí khác	3.902	2.431	7.839
7	Chi phí dự phòng	112.556		
	Cộng	1.639.458	169.188	605.193



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%Tăng/giảm
Tổng giá trị tài sản	732.520	901.454	23,06%
Doanh thu thuần	262.905	250.570	-4,69%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.067	43.458	35,52%
Lợi nhuận khác	1.117	518	-53,61%
Lợi nhuận trước thuế	33.184	43.976	32,52%
Lợi nhuận sau thuế	26.547	35.247	32,77%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	2.950	3.970	34,59%
Vốn chủ sở hữu	148.854	167.147	12,29%

Tại thời điểm cuối năm 2022, tổng giá trị tài sản của IDICO – LINCO là 901.454 triệu đồng, tăng 23,06% so với thời điểm cuối năm 2021. Tổng tài sản của Công ty tăng chủ yếu là do tài sản ngắn hạn của Công ty tăng mạnh (133,06%), do trong năm 2022, Công ty ký hợp đồng chuyển nhượng lô đất thương mại dịch vụ và đất giáo dục cho AEON Việt Nam, đồng thời Công ty cũng ghi nhận chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án đất nền Khu dân cư Hữu Thạnh làm hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm 2022 của Công ty tăng 195,48% so với cùng kỳ năm 2021. Doanh thu của Công ty giảm 4,69% so với năm 2021 là do thị trường bất động sản năm 2022 biến động mạnh, mặc dù đầu năm thị trường sôi động trở lại sau thời kỳ trì trệ do dịch Covid-19, tuy nhiên vào giữa năm, thị trường rơi vào tình trạng đóng băng, khiến cho doanh thu xây lắp và doanh thu kinh doanh bất động sản của Công ty giảm mạnh. Tuy vậy, do chủ động lên kế hoạch nhập mua vật liệu xây dựng nên doanh thu kinh doanh mặt hàng này tăng mạnh (166%) so với năm 2021. Đồng thời thực hiện chính sách quản lý chi phí hiệu quả nên lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty tăng 32,77%, đạt 136% so với kế hoạch đề ra.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
I Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1.04	2,48
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0.33	0,34
II Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	%	79.68	81,46
2	Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	%	392.11	439,32
III Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
1	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	1.16	0,51
2	Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0.43	0,31
IV Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
1	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	10.10	14,07
2	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE)	%	18.43	22,31
3	Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROA)	%	4.37	4,31
4	Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	12.20	17,34



Về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty tại thời điểm cuối năm 2022 là 2,48 lần, tăng hơn gấp đôi so với thời điểm cuối năm 2021, nguyên nhân là do đất nền dự án Khu dân cư Hữu Thạnh và đất nền Trung tâm Thương mại AEON làm cho hàng tồn kho của Công ty tăng

manh (195,48%) trong khi nợ ngắn hạn tại thời điểm cuối năm giảm nhẹ (1,82%) so với cùng kỳ năm 2021. Hệ số thanh toán ngắn hạn qua các năm đều >1 cho thấy Công ty đảm bảo đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn trong quá trình hoạt động kinh doanh



Về cơ cấu vốn

Trong cơ cấu nguồn vốn của IDICO – LINCO, tổng nợ chiếm 81,46% và có xu hướng tăng nhẹ so với năm 2021 (1.7%).

Tuy nhiên, trong cơ cấu nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2022, Công ty ghi nhận khoản tiền thanh toán trước hợp đồng mua nhà ở tương lai của khách hàng chưa được ghi nhận vào doanh thu của dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 và ghi

nhận các khoản vốn góp hợp tác kinh doanh (tổng cộng 485,2 tỷ đồng), do vậy, tỷ lệ nợ phải trả/tổng nguồn vốn thực sự của Công ty là 27,63%. Do vậy, Công ty vẫn kiểm soát tốt tình hình tài chính, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ, thận trọng trong chính sách vay nợ và tối đa hóa lợi nhuận của Công ty.

Về năng lực hoạt động

Trong năm 2022, hệ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty là 0,51 vòng, giảm 0,65 vòng so với năm 2021. Nguyên nhân là do thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí hoạt động do giá cả nguyên vật liệu tăng cao đồng thời tận dụng hàng tồn kho có sẵn để đảm bảo tiến độ thi công các dự án, cung ứng nguyên vật liệu cho

khách hàng nên giá vốn hàng bán trong năm giảm 11,68% so với năm 2021. Bên cạnh đó, Công ty cũng ghi nhận đất nền dự án Khu dân cư Hữu Thạnh và dự án đất nền Trung tâm thương mại Aeon là cho hàng tồn kho tăng mạnh (195,58%). Hệ số vòng quay tổng tài sản của Công ty năm 2022 là 0,31 vòng, giảm nhẹ 0,12 vòng so với năm

2021. Trong năm, do tình hình chung của ngành bất động sản gặp khó khăn vào thời điểm nửa cuối năm làm cho doanh thu của Công ty giảm nhẹ (4,69%) so với năm 2021, bên cạnh đó, do tổng tài sản của Công ty tăng 21,86% nên làm vòng quay tổng tài sản của Công ty giảm nhẹ.



Về khả năng sinh lời

Năm 2022, các hệ số về khả năng sinh lời của Công ty đa phần đều có xu hướng tăng so với năm 2022. Hệ số ROS cho biết mỗi đồng doanh thu thuần thực hiện trong năm thu được bao

hiệu đồng lợi nhuận sau thuế, hệ số ROE là chỉ số cho biết mỗi đồng đầu tư của vốn chủ sở hữu tạo ra bao nhiêu đồng lợi nhuận sau thuế thu nhập, trong khi đó hệ số ROA là chỉ số cho biết mỗi đồng đầu tư vào tài sản sẽ tạo ra

bao nhiêu đồng lợi nhuận trước thuế và lãi vay, các hệ số này của Công ty đều có xu hướng tăng chứng tỏ hiệu quả kinh doanh của Công ty đang phát triển theo hướng tích cực

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Tổng số cổ phiếu đã phát hành	8.550.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.550.000 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	8.550.000 cổ phiếu
Loại cổ phần	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng

Cơ cấu cổ đông: (Theo danh sách chốt tại ngày 20/03/2023)

TT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu
I	Cơ cấu tỷ lệ sở hữu	8.550.000	85.500.000.000	100%
1	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% trở lên cổ phiếu có quyền biểu quyết)	7.833.681	78.336.810.000	91,62%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết)	716.319	7.163.190.000	8,38%
II	Cổ đông nhà nước	0	0	0
III	Cổ đông trong nước	8.550.000	85.500.000.000	100%
1	Cá nhân	716.319	7.163.190.000	8,38%
2	Tổ chức	7.833.681	78.336.810.000	91,62%
IV	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
1	Cá nhân	0	0	0
2	Tổ chức	0	0	0
Tổng cộng (III+IV)		8.550.000	85.500.000.000	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: 49%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

Cơ cấu cổ đông lớn

TT	Tên cá nhân/Tổ chức (Người đại diện)	Phân loại cổ đông		Số lượng CP năm giữ	Tỷ lệ CP năm giữ
		Cổ đông nhà nước	Cổ đông lớn		
1	Tổng công ty IDICO - CTCP		X	4.360.500	51,00%
2	Công ty TNHH Thương Tín Tàu Quốc		X	2.052.000	24,00%
3	Công ty cổ phần may Tiến Phát		X	1.421.181	16,62%



BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Bảo vệ môi trường là nhiệm vụ tất yếu không chỉ riêng một cá nhân mà là của toàn thể xã hội, là trách nhiệm của từng doanh nghiệp, từng quốc gia. Bảo vệ môi trường xuất phát từ những hành động nhỏ nhất như giữ cho môi trường trong xanh, sạch, đẹp đến những hành động mang tầm quốc tế như tại Hội nghị thượng đỉnh về biến đổi khí

hậu của Liên

H ợ p

Quốc năm 2021 (COP26), tất cả 197

quốc gia tham gia Công ước khung của

Liên Hợp Quốc về biến đổi khí hậu đã thông qua Hiệp ước khí hậu Glasgow (Glasgow Climate Pact), trong đó có Việt Nam. Ngay sau khi Hội nghị kết thúc, Thủ tướng Chính phủ đã thành lập Ban Chỉ đạo quốc gia triển khai thực hiện các cam kết của Việt Nam

và ban hành nhiều chính sách liên quan. Theo đó, các cam kết chủ yếu của Việt Nam tại COP26, đó là: “Đưa phát thải ròng về “0” vào năm 2050; không xây mới điện than từ năm 2030 và loại bỏ dần điện than từ năm 2040; tuyên bố về rừng và sử dụng đất; tham gia Liên minh thích ứng toàn cầu; giảm 30% khí thải metan vào năm 2030 so với mức năm 2020”. Nhận

thức rõ tầm

quan trọng của việc bảo vệ

môi trường đối với xã hội và đất nước,

trong năm qua Công ty đã thực hiện nhiều

chương trình hành động, chính sách thiết thực góp phần bảo vệ môi trường xung quanh.



Tác động lên môi trường

Khí nhà kính được chứng minh là thành phần dạng khí có khả năng hấp thụ các bức xạ với các bước sóng dài phản xạ từ bề mặt Trái Đất khi được chiếu sáng bằng ánh sáng mặt trời, sau đó phân tán nhiệt lại cho Trái Đất, gây nên hiệu ứng nhà kính. Các khí nhà kính chính trong bầu khí quyển của Trái đất là hơi nước (H₂O), carbon dioxide (CO₂), metan (CH₄), nitơ oxit (N₂O) và ozon (O₃). Nếu không có khí nhà kính, nhiệt độ trung bình của bề mặt Trái đất sẽ là khoảng -18 ° C (0 ° F), thay vì mức trung bình hiện tại là 15 ° C (59 ° F).

Với tốc độ phát thải khí nhà kính hiện tại, nhiệt độ có thể tăng thêm 2 ° C (3,6 ° F), mà Ủy ban liên chính phủ về biến đổi khí hậu của Liên hợp quốc (IPCC) cho biết là giới hạn trên để tránh mức “nguy hiểm”, vào năm 2050. Phần lớn lượng khí thải carbon dioxide do con người tạo ra đến từ việc đốt nhiên liệu hóa thạch, chủ yếu là than, dầu mỏ (bao gồm cả dầu) và khí đốt tự nhiên, với sự đóng góp bổ sung từ nạn phá rừng và những thay đổi khác trong việc sử dụng đất.

Tuy ngành xây dựng không phải là ngành gây phát thải khí nhà kính lớn nhất nhưng lại là ngành được dự báo là ngành có nhu cầu sử dụng năng lượng lớn nhất (với việc tiêu thụ năng lượng là nguyên

nhân gián tiếp gây phát thải khí nhà kính), do vậy Công ty hiểu rõ trách nhiệm của mình trong vấn đề này. Năm 2022, Công ty thực hiện nghiêm chỉnh quy định hiện hành về tiêu thụ năng lượng tại các công trình đang thi công và tại văn phòng làm việc; Công ty ưu tiên sử dụng ánh sáng tự nhiên trong văn phòng, tắt các thiết bị khi không sử dụng, khuyến khích từng người lao động đưa ra ý tưởng tiết giảm năng lượng sử dụng từ hướng tới mục tiêu chung tay bảo vệ môi trường.



Tuân thủ pháp luật về môi trường

Bảo vệ môi trường là trách nhiệm của toàn xã hội và là của mỗi doanh nghiệp, do vậy Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo môi trường một cách chặt chẽ. Tại nơi làm việc và với mỗi công trường đều yêu cầu mỗi người công nhân, nhân viên Công ty chấp hành tốt nội quy, giữ gìn môi trường làm việc xanh, sạch, đẹp đồng thời khuyến khích nhân viên đưa ra sáng kiến về bảo vệ môi trường, động viên khen thưởng các cá nhân đưa ra sáng kiến có tính áp dụng thực tiễn cao.

Bên cạnh đó, IDICO - LINCO đã và đang tiếp tục 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, đảm bảo việc phát triển của Công ty song hành với công tác bảo vệ môi trường.



Tiêu thụ năng lượng

Theo số liệu của các nước tiên tiến, chỉ riêng tổng năng lượng tiêu thụ cho các công trình xây dựng đã chiếm đến 40% -70% năng lượng cung cấp cho đô thị, từ thiết kế, thi công, khai thác sử dụng công trình đến sản xuất vật liệu xây dựng đều phải tiêu thụ năng lượng. Với mục tiêu tiết giảm tối đa tiêu thụ năng lượng trong quá trình hoạt động kinh doanh, năm qua Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp như sử dụng cây xanh để làm giảm nhiệt độ mặt đệm và làm sạch không khí đối với công trình xây dựng, sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường như sử dụng gạch không nung làm giảm khí thải và ô nhiễm nhiệt. Ngoài ra, các sáng kiến của đội ngũ nhân viên về công tác tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường đều được ban lãnh đạo Công ty ghi nhận và nghiên cứu thực hiện nếu có tính khả thi.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Hoạt động chính trong ngành xây dựng và kinh doanh nguyên vật liệu do vậy trong quá trình xây dựng các công trình không thể tránh khỏi tình trạng khói bụi xảy ra do tập kết vật liệu hay nước thải sinh hoạt của công nhân trên công trường hoặc nước tẩy rửa sử dụng trong các công đoạn thi công. Nếu không có các biện pháp xử lý phù hợp sẽ dẫn tới nguy cơ ô nhiễm mạch nước ngầm, ô nhiễm môi trường không khí. Ý thức rất rõ vấn đề nêu trên, năm qua, Công ty đã thực hiện đồng bộ các biện pháp như áp dụng các giải pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm thay thế các phương án thi công cũ nhằm giảm tác động tiêu cực đến môi trường. Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện che chắn khu vực phát sinh bụi trong quá trình thi công, lập hàng rào cách ly khỏi khu dân

cư, thường xuyên bảo trì bảo dưỡng máy móc thiết bị, không sử dụng xe cộ, thiết bị quá cũ có khả năng gây ra khói bụi trong quá trình thi công; thường xuyên tuyên truyền, nhắc nhở công nhân viên nâng cao ý thức trong quá trình hoạt động xây dựng, sản xuất, kinh doanh nhằm giảm thiểu tác động tới môi trường xung quanh.

Tiêu thụ nước

Ngoài tiêu thụ năng lượng, xây dựng cũng là một ngành tiêu thụ nước rất lớn, do vậy đối với mỗi công trình triển khai, Công ty luôn lên kế hoạch về nguồn nước, đường ống dẫn nước sao cho hợp lý và tiết kiệm nhất. Đồng thời, đối với những dự án đang triển khai, Công ty thường xuyên theo dõi, kiểm tra,

sửa chữa ngay khi đường ống có vấn đề như rò rỉ. Đối với nước thải ở từng công trường, Công ty luôn tuân thủ quy trình xử lý theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công tác bảo vệ môi trường nước.

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Với mục tiêu phát triển ổn định bền vững luôn song hành với sự phát triển của xã hội, IDICO – LINCO luôn coi trọng việc thực hiện trách nhiệm của Công ty với cộng đồng. Năm 2022, Công ty chủ trương thực hiện các hoạt động giúp đỡ gia đình có hoàn

cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Long An và một số tỉnh khác, đồng thời, Công ty cũng đẩy mạnh tuyên truyền, vận động nhằm nâng cao ý thức trách nhiệm của toàn thể cán bộ công nhân viên đối với cộng đồng, xã hội



Chính sách liên quan đến người lao động

Tại thời điểm cuối năm 2022, số lượng lao động của Công ty là 47 người với mức lương trung bình 27 triệu đồng/người/tháng. Đối với IDICO – LINCO, cán bộ công nhân viên chính là tài sản vô cùng quý báu, là nhân tố cốt lõi tạo nên Công ty ngày hôm nay. Do vậy, Công ty luôn chủ động xây dựng các chính sách quản trị nguồn nhân lực hợp lý, đảm bảo được các quyền lợi cơ bản đối với công nhân viên cùng những phúc lợi đãi ngộ tốt nhằm giữ chân nhân tài có chất lượng cao.

Đặc thù ngành xây dựng có độ rủi ro cao khi hoạt động do vậy Công ty rất chú trọng công tác bảo đảm an toàn cho người lao động. Công ty thường xuyên kiểm tra độ an toàn của các máy móc thiết bị khi thực hiện thi công công trình, vệ sinh an toàn tại nơi làm việc. Định kỳ hằng năm người lao động được tổ chức kiểm tra sức khỏe, tham gia các buổi tập huấn do Công ty tổ chức về vấn đề an toàn lao động; từng

công nhân đều được trang bị đồ bảo hộ lao động đầy đủ, chất lượng.

Lương, thưởng và phúc lợi cho người lao động

Về chính sách lương, Công ty IDICO – LINCO luôn cập nhật tình hình thực tế làm việc, tình hình thị trường lao động để đưa ra mức lương phù hợp với từng cán bộ công nhân viên, đảm bảo ổn định đời sống người lao động vừa khích lệ động viên tinh thần làm việc với chính sách thưởng được công khai, minh bạch. Chính sách lương, thưởng được Công ty xây dựng dựa trên Luật Lao động do Nhà nước ban hành và quy định. Ngoài ra, cán bộ công nhân viên của Công ty còn được hưởng chính sách thưởng theo dự án, theo quý hoặc theo năm, tùy thuộc vào hiệu suất công việc so với kế hoạch Công ty đã đề ra.



Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Trên cơ sở định nghĩa về thị trường vốn xanh, khái niệm phát triển thị trường vốn xanh hàm ý chỉ việc nâng cấp/điều chỉnh/bổ sung về mặt kỹ thuật các sản phẩm, công cụ và quy định hiện có các nội dung gắn với yếu tố môi trường nhằm huy động vốn cho mục tiêu tăng trưởng xanh và phát triển bền vững. Hiện nay, Công ty IDICO – LINCO đang đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch Upcom và là một trong

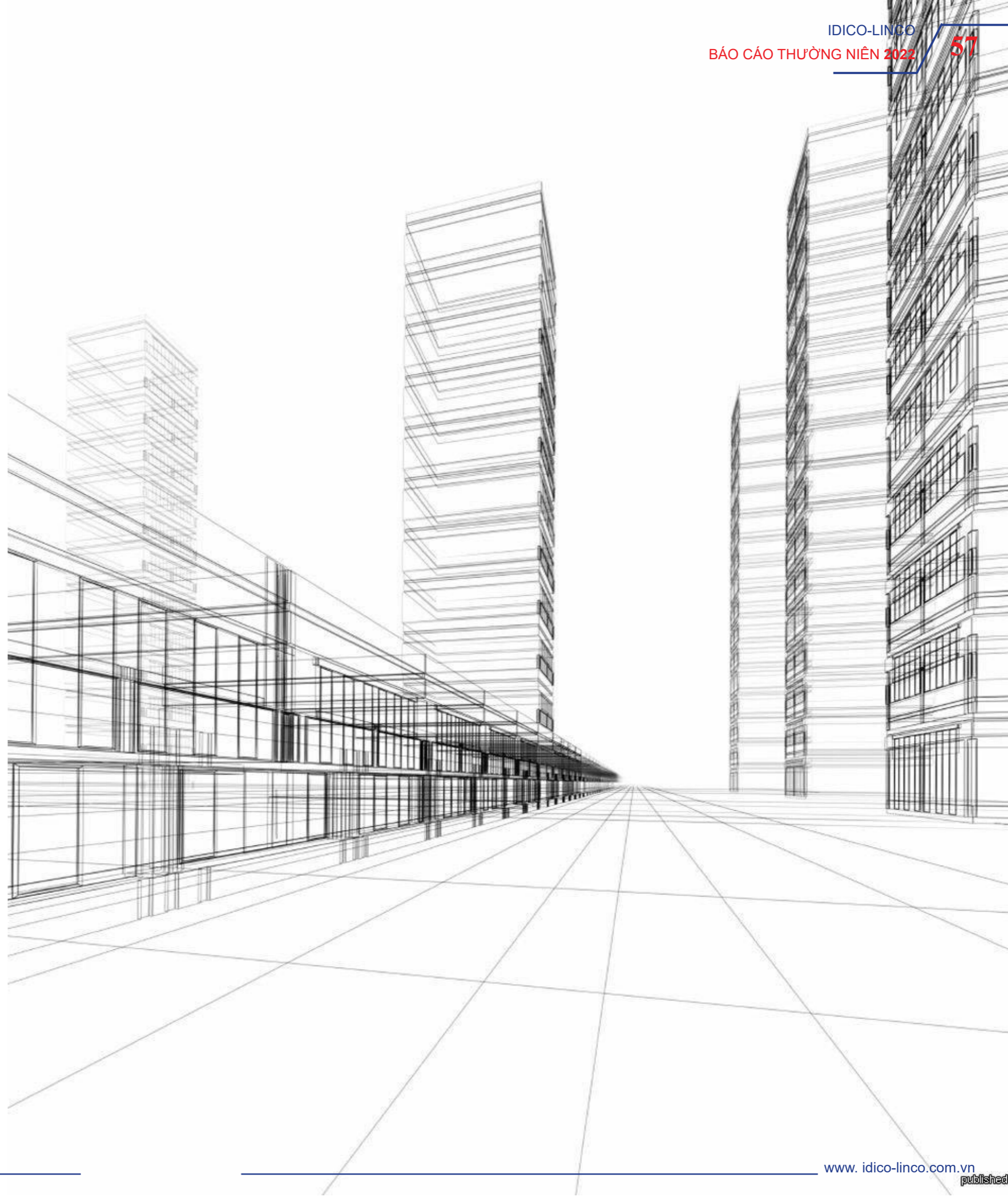
những doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng, do vậy Công ty luôn cập nhật đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành, từ đó nghiên cứu, xây dựng các chính sách hướng đến phát triển xanh, đảm bảo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và mục tiêu phát triển của Công ty.



CHƯƠNG 03

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo của Tổng Giám Đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	58
Tình hình tài chính	59
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý	62
Kế hoạch phát triển trong tương lai	63
Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán	69
Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty	70



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2022 được đánh giá là một năm có nhiều biến động với thị trường bất động sản, nếu đầu năm bất động sản được coi là một kênh đầu tư hấp dẫn, có khả năng sinh lợi lớn sau thời gian dài cả nước bị phong tỏa bởi dịch COVID-19. Người dân và các doanh nghiệp có nguồn vốn nhàn rỗi lâu ngày dồi dào nhanh chóng được bơm vào thị trường, nguồn cầu tăng khiến cho giá đất ở nhiều nơi tăng mạnh. Bên cạnh đó số vốn thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản đạt gần 600 triệu USD. Trong 3 tháng đầu năm 2022, các doanh nghiệp bất động sản đã chi gần 1 tỉ USD để thầu tóm các dự án, gần bằng con số ghi nhận được suốt cả năm 2017, 2018. Tuy nhiên, thị trường có dấu hiệu lắng dần đến giữa năm 2022, giá bất động sản trên toàn thị trường có dấu hiệu chững lại, dù một số doanh nghiệp bất động sản đã có các chính sách ưu đãi cho khách hàng, trong đó, giảm giá cho khách hàng lên đến 40% giá

trị sản phẩm nếu khách hàng thanh toán một lần mua, nhưng nhìn chung, thị trường cũng không mấy khả quan.

Với những khó khăn chung của thị trường, năm 2022 tuy doanh thu của Công ty chỉ đạt 80,83% kế hoạch đề ra và bằng 95,31% doanh thu năm 2021, nhưng do thực hiện hiệu quả chính sách quản lý chi phí, lợi nhuận trước thuế của Công ty đạt 135,31% kế hoạch đã đề ra, theo đó thu nhập bình quân của người lao động tăng 66,93% so với năm 2021 là đạt 117,39% kế hoạch. Như vậy, tuy doanh thu của Công ty không đạt như kỳ vọng nhưng nhờ chính sách kinh doanh linh hoạt, phù hợp với tình hình kinh tế từng giai đoạn trong năm nên chỉ tiêu lợi nhuận và thu nhập của người lao động đều vượt xa so với kế hoạch, điều này thể hiện sự cố gắng, quyết tâm của Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ nhân viên cùng hướng tới phát triển Công ty ổn định và ngày càng phát triển.

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Thực hiện 2022	TH 2022/ KH2022	TH 2022/ TH2021
1	Tổng doanh thu	262.905	310.000	250.570	80,83%	95,31%
2	Lợi nhuận trước thuế	33.184	32.500	43.976	135,31%	132,52%
3	Thu nhập lao động bình quân (Triệu đồng/người/tháng)	16.174	23	27	117,39%	166,93%

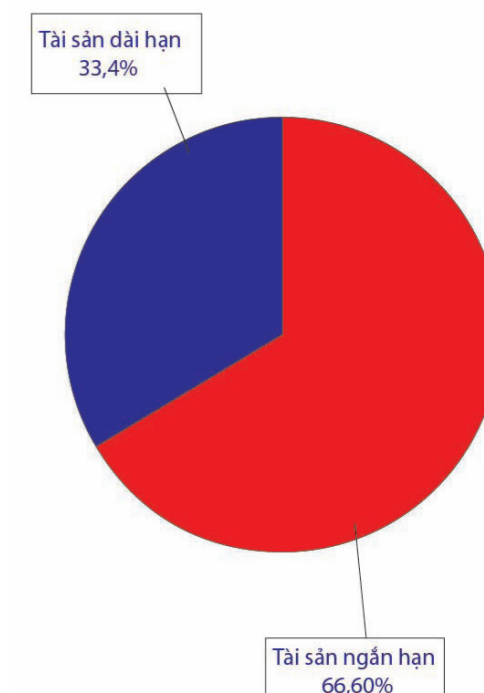
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022	% Tăng/giảm
Tài sản ngắn hạn	257.606	600.387	35,17%	66,60%	133,06%
Tài sản dài hạn	474.913	301.067	64,83%	33,40%	-67,49%
Tổng tài sản	732.519	901.454	100%	100%	65,58%

Tổng tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 là 901,454 tỷ đồng, tăng 65,58% so với năm 2021. Trong đó, tài sản ngắn hạn là 600,387 tỷ đồng chiếm 66,60% tổng tài sản, tài sản dài hạn là 301,067 tỷ đồng, chiếm 33,40% tổng tài sản. Qua bảng trên có thể thấy có sự chuyển dịch lớn trong cơ cấu tổng tài sản, nguyên nhân là do Dự án đất nền khu dân cư Hữu Thạnh đủ điều kiện ghi nhận là hàng tồn kho do vậy làm giảm giá trị tài sản dài hạn, tăng giá trị tài sản ngắn hạn.



Tài sản ngắn hạn của Công ty đạt 600,387 tỷ đồng tăng 133,06% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó là hàng tồn kho, chiếm 86,4% tổng giá trị tài sản ngắn hạn, chủ yếu là giá trị ghi nhận tại chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án đất nền Khu dân cư Hữu Thạnh và Dự án đất nền Trung tâm thương mại Aeon, ngoài ra còn ghi nhận giá trị san nền đường D4 Khu công nghiệp Hữu Thạnh; san nền giai đoạn 2 Khu TDC KCN Hữu Thạnh; san nền lô 3, lô 12, lô 15 Khu công nghiệp Hữu Thạnh và hệ thống giao thông và thoát nước Khu TDC KCN Hữu Thạnh.

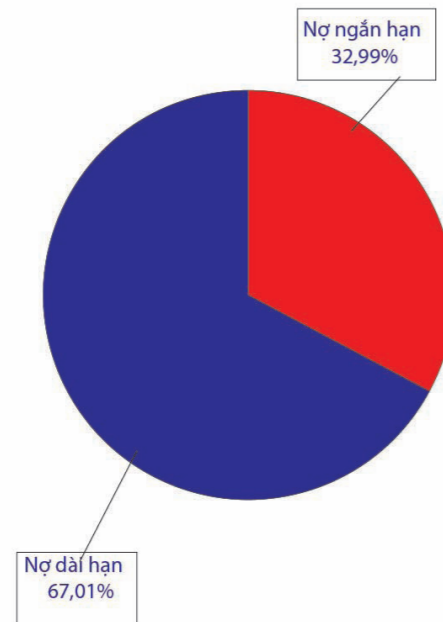
Tài sản dài hạn của Công ty là 301,067 tỷ đồng, giảm 67,49% so với cùng kỳ năm 2021. Trong cơ cấu tài sản dài hạn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang chiếm 92,69% chủ yếu là của Dự án Khu dân cư, nhà ở Công nghiệp KCN Hữu Thạnh, tại xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, Tỉnh Long An, dự án đang được tiếp tục đầu tư và kinh doanh trong tương lai

Tình hình trả nợ

ĐVT: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022	% Tăng/giảm
Nợ ngắn hạn	246.757	242.271	42,28%	32,99%	-1,82%
Nợ dài hạn	336.909	492.036	57,72%	67,01%	46,04%
Tổng nợ phải trả	583.666	734.307	100%	100%	25,81%

Cơ cấu tổng nợ phải trả



Tại thời điểm 31/12/2022, tổng nợ phải trả của Công ty là 734,307 tỷ đồng, tăng 25,81% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó nợ ngắn hạn là 242,271 tỷ đồng, chiếm 32,99% tổng nợ, nợ dài hạn là 492,036 tỷ đồng, chiếm 67,01% tổng nợ. Cụ thể như sau:

Nợ ngắn hạn tại thời điểm 31/12/2022 giảm nhẹ 1,82% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó các khoản vay ngắn hạn là 109,7 tỷ chiếm 45,03% tổng nợ ngắn hạn, chủ yếu là các khoản vay từ Ngân hàng

đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) và Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam. Khoản mục người mua trả tiền trước tại thời điểm cuối năm 2022 là 42,3 tỷ đồng, chiếm 17,47% tổng nợ phải trả ngắn hạn, trong đó chủ yếu là các khoản trả trước của khách hàng mua đất tại khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6 và khoản ứng trước của Tổng Công ty IDICO – CTCP. Khoản mục phải trả ngắn hạn khác là 46,6 triệu đồng, chiếm 19,27% tổng nợ ngắn

hạn, chủ yếu là các khoản ký quỹ, ký cược ngắn hạn và cổ tức phải trả.

Nợ dài hạn của Công ty là 492,036 tỷ đồng, tăng 46,04% so với cùng kỳ năm 2021, khoản mục người mua trả tiền mua dài hạn là 279,2 tỷ đồng chiếm 56,76% tổng nợ dài hạn, tăng mạnh 79,61% so với cùng kỳ năm 2021, nguyên nhân là do năm 2022 Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc với Aeon Việt Nam chuyển nhượng lô đất thương mại dịch vụ và đất giáo dục với tổng diện tích 21.870 m²,

với tổng giá trị giao dịch là 437,1 tỷ để Aeon Việt Nam xây dựng trung tâm thương mại, đến thời điểm 31/12/2022, giá trị ghi nhận là 152 tỷ đồng, còn lại Công ty ghi nhận 126,2 tỷ ghi nhận khách hàng hợp đồng mua nhà ở tương lai. Khoản phải trả dài hạn khác là 206,2 tỷ đồng chiếm 41,91% tổng nợ dài hạn, tăng 20,51% so với cùng kỳ năm 2021, trong đó chủ yếu là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào Dự án khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hữu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2022, nhằm nâng cao chất lượng của đội ngũ cán bộ công nhân viên Công ty đã thực hiện đồng bộ giải pháp như phát triển chính sách lương thưởng, đãi ngộ với người lao động, đồng thời đẩy mạnh việc tổ chức buổi đào tạo nội bộ, các buổi chia sẻ kinh nghiệm thực tế để người lao động có thể trao đổi những vướng mắc trong thực tiễn công việc, nhằm tạo môi trường làm việc công bằng, hiệu quả.

Tuy nhiên, đối với một bộ phận cán bộ chưa đáp ứng được yêu cầu công việc, năm 2022, Công ty đã thực hiện việc rà soát, sắp xếp, xử lý lao động dôi dư, lao động kém hiệu quả theo Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT ngày 23/9/2021 của HĐQT Công ty. Qua đó đã chấm dứt Hợp đồng lao động với 07 người, chi trợ cấp thôi việc: 81,81 triệu đồng; chi hỗ trợ lao động dôi dư: 75,29 triệu đồng.



KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Trên cơ sở kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2022, dự báo tình hình trong nước, điều kiện thực tế cũng như yêu cầu phát triển trong giai đoạn sắp tới của Công ty. Ban điều hành đặt ra mục tiêu, định hướng phát triển và xây dựng kế hoạch SXKD và Đầu tư phát triển năm 2023 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	KH2023/TH2022 %
A	Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu			
I	Tổng doanh thu và thu nhập khác	251.374	245.600	98%
1	Doanh thu SXKD theo từng lĩnh vực	250.570	245.000	98%
1.1	Kinh doanh bất động sản	82.431	80.000	97%
1.2	Kinh doanh VLXD	91.169	75.000	82%
1.3	Xây lắp + Tư vấn	76.970	90.000	117%
2	Doanh thu tài chính	286	200	70%
3	Thu nhập khác	518	400	77%
II	Tổng chi phí	207.398	199.000	96%
1	Chi phí SXKD theo từng lĩnh vực	176.357	164.300	93%
1.1	Kinh doanh bất động sản	15.037	12.500	83%
1.2	Kinh doanh VLXD	87.720	69.000	79%
1.3	Xây lắp + Tư vấn	73.600	82.800	113%
2	Chi phí tài chính	5.697	5.400	95%
3	Chi phí quản lý	25.344	29.300	116%
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.365	22.300	115%
	Chi phí bán hàng	5.979	7.000	117%
4	Chi phí khác			
III	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.976	46.600	106%
1	Lợi nhuận gộp theo từng lĩnh vực	74.213	80.700	109%
1.1	Kinh doanh bất động sản	67.394	67.500	100%
1.2	Kinh doanh VLXD	3.449	6.000	174%
1.3	Xây lắp + Tư vấn	3.370	7.200	214%
2	Lợi nhuận tài chính	(5.411)	(5.200)	96%
3	Lợi nhuận khác	518	400	77%

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	KH2023/TH2022 %
IV	Thuế TNDN	8.729	9.320	107%
V	Tổng lợi nhuận sau thuế	35.247	37.280	106%
1	Lợi nhuận nộp về cho chủ sở hữu	15.400	17.100	111%
1.1	Cổ tức bằng tiền	15.400	17.100	
	Tỉ lệ (%/vốn điều lệ)	18%	20%	
	Giá trị tương ứng	15.400	17.100	
1.2	TCổ tức bằng cổ phiếu (%)			
2	Trích các quỹ từ Lợi nhuận sau thuế	1.564	2.687	172%
	Quỹ khen thưởng (vượt KH lợi nhuận)	237	925	
	Quỹ phúc lợi	1.327	1.762	
VI	Lợi nhuận sau thuế còn lại	18.283	17.493	96%
B	Nguồn vốn kinh doanh	892.612	1.240.105	139%
	Nợ phải trả	734.307	1.055.466	144%
1	Vốn chủ sở hữu	167.146	184.639	110%
2	Vốn điều lệ	85.500	85.500	100%
3	Thặng dư vốn cổ phần và các quỹ	33.140	33.140	100%
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	48.506	65.999	136%
C	Tổng nhu cầu vốn đầu tư	35.900	423.000	1178%
1	Vốn tự có		223.000	
2	Tổng mức vốn huy động	35.900	200.000	557%
	Vay các tổ chức tín dụng		200.000	
	Huy động khác	35.900		0%
D	Chỉ số tài chính			
1	D/E (Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu)	4,34 lần	5,72 lần	134%
2	ROE (LNTT/Vốn chủ sở hữu)	26%	26%	101%
3	Net profit margin (LNST/Doanh thu)	14%	15%	108%
E	THU NHẬP CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG			
1	Tổng số lao động bq thực tế sử dụng (người)	50	47	94
2	Tổng quỹ lương của người lao động	16.367	17.300	106%
3	Tiền lương bq của người lao động/tháng	27	31	112%

Giải pháp thực hiện

Đối với lĩnh vực xây lắp

Trong năm 2023, trọng điểm của Công ty là tập trung thi công Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu bố trí nền Tái định cư thuộc Dự án Khu dân cư Hựu Thạnh theo kế hoạch đầu tư và kinh doanh Dự án đảm bảo hiệu quả cao nhất.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục thi công hoàn chỉnh các gói thầu chuyển tiếp thuộc dự án Khu công nghiệp Hựu Thạnh và Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh (phần diện tích giải phóng mặt bằng trong năm 2023) do Tổng công ty IDICO làm Chủ đầu tư: san nền lô 3, lô 7, lô 8, lô 12, lô 15; san nền đường N1; đường D2 và hệ thống thoát nước, đường D4 và hệ thống thoát nước và Hệ thống giao thông, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng dự án Khu Tái định cư KCN Hựu Thạnh. Xin Tổng công ty IDICO giao thi công các hạng mục san nền trong khu công nghiệp Hựu Thạnh; Triển khai thi công mới hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Hựu Thạnh do Công ty làm chủ đầu tư khi đủ điều kiện. Theo dõi tham gia các gói thầu vốn ngân sách trên địa bàn tỉnh Long An như các công trình trường học, trụ sở cơ quan, đường giao thông, v.v... Ngoài ra, Công ty tiếp tục nghiên cứu, mở rộng thị trường tìm kiếm việc làm, theo dõi tìm kiếm tham dự thầu các gói thầu vốn ngoài ngân sách.

Nghiên cứu phương án đầu tư thiết bị để nâng cao năng lực thi công xây lắp và triển khai tốt các công trình đảm nhận.

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản

Tập trung tiếp thị và kinh doanh các sản phẩm còn lại thuộc Dự án Khu dân cư Phường 6 trung tâm và Dự án Khu dân cư Phường 6 mở rộng.

Nghiên cứu các diễn biến của thị trường, xây dựng các kịch bản tiếp thị và kinh doanh các sản phẩm của Dự án Hựu Thạnh đảm bảo hiệu quả kinh doanh cao nhất.

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng

Trong năm 2023, Công ty tiếp tục phát triển doanh số bán hàng trên cơ sở các đối tác, khách hàng hiện có. Ngoài ra, tiếp tục nghiên cứu mở rộng đa dạng hóa các mặt hàng và chủng loại hàng hóa mới nhằm chủ động trong tiếp thị kinh doanh, đa dạng hóa khách hàng giảm rủi ro công nợ.

Cùng với công việc kinh doanh, tập trung thu công nợ đến hạn thanh toán đảm bảo hiệu quả trong sử dụng vốn, không để phát sinh nợ quá hạn, nợ khó đòi.

Đối với lĩnh vực đầu tư các dự án

Dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6

Năm 2023, Công ty sẽ thực hiện hoàn thành các thủ tục pháp lý để thực hiện chuyển nhượng một phần dự án cho Đối tác, đồng thời hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật để Đối tác triển khai dự án trên phần đất được chuyển nhượng. Thực hiện đầu tư các hạng mục

kết nối hạ tầng cho dự án Trung tâm thương mại Aeon, gồm: Kết nối giao thông, điện, cấp-thoát nước, Thông tin liên lạc, v.v... Theo dõi tiến độ triển khai thực hiện tuyến đường Lê Văn Kiệt (01 phần ranh của dự án) để thực hiện điều chỉnh ranh dự án theo thực tế và đầu tư hoàn chỉnh các

hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tập trung làm việc với các Ban, ngành địa phương để triển khai thực hiện chủ trương theo Thông báo số 1047 ngày 16/05/2022 của UBND tỉnh về việc đầu tư dự án của nhà đầu tư thứ cấp.



Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh (47ha)

Hoàn thành công tác đền bù GPMB, nộp một phần tiền sử dụng đất (tạm tính theo tổng mức đầu tư được duyệt) là 219 tỷ đồng để đủ điều kiện triển khai thi công hạ tầng kỹ thuật khu vực bố trí nền tái định cư của Dự án; Trên cơ sở quy hoạch chi tiết

1/500 đã được duyệt, đơn đốc để thực hiện hoàn thành công tác giao đất và xác định giá để thực hiện nghĩa vụ tài chính, triển khai thiết kế kỹ thuật thi công, bám sát tình hình và nhu cầu thị trường để có kế hoạch triển khai đầu tư theo từng giai đoạn trên cơ sở

đảm bảo các thủ tục pháp lý dự án theo quy định; Bên cạnh đó, mời gọi các nhà đầu tư sớm đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, từ đó nâng cao giá trị các sản phẩm của Dự án.

Công tác tài chính trong năm 2023

Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính năm 2023

Công ty xây dựng kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2023 trên cơ sở thực hiện năm 2022, các nguồn lực, tiềm năng, dự đoán thị trường trong năm 2023, cụ thể như sau:

Đối với chỉ tiêu doanh thu:

Kế hoạch doanh thu năm 2023 là 245 tỷ đồng, bằng 98% thực hiện năm 2022, trong đó:

Kế hoạch doanh thu kinh doanh hạ tầng năm 2023 là 80 tỷ đồng, bằng 97% so với thực hiện năm 2022, Công ty tiếp tục ghi nhận vào kết quả kinh doanh các hợp đồng bán nhà ở hình thành trong tương lai đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Đối với lô TMDV 14.560m² và lô đất Giáo dục chuyển sang TMDV để chuyển nhượng cho Aeon có thời hạn thực hiện đến tháng 12/2024, khó có khả năng hoàn thành thủ tục chuyển nhượng trong năm 2023 nên chưa đưa vào kế hoạch doanh thu năm 2023.

Kế hoạch doanh thu kinh doanh VLXD năm 2023 là 75 tỷ đồng. Trên cơ sở đánh giá lĩnh vực kinh doanh VLXD có vai trò quan trọng trong việc tạo dòng tiền, làm tăng thanh khoản cho Công ty nhưng có tồn tại rủi ro trong công tác thu nợ nên Công ty xây dựng kế hoạch năm 2023 chỉ bằng 82% thực hiện năm 2022.

Kế hoạch doanh thu Xây lắp là 90 tỷ đồng, bằng 117% thực hiện năm 2022.

Đối với chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế:

Kế hoạch lợi nhuận năm 2023 là 46,6 tỷ đồng, bằng 106% so với thực hiện năm 2022. Kế hoạch lợi nhuận chủ yếu dựa vào lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản từ việc đưa vào kết quả kinh doanh các hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai của dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6 đã đủ điều kiện theo quy định.

Đối với kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư:

Kế hoạch vốn cho các dự án đầu tư trong năm 2023 với tổng nhu cầu vốn là 423 tỷ đồng, trong đó: Kế hoạch sử dụng vốn tự có từ nguồn thu kinh doanh hạ tầng trong năm là 223 tỷ đồng để đầu tư các hạng mục kết nối hạ tầng kỹ thuật cho dự án TTTM Aeon và chi GPMB; 50% kế hoạch nộp tiền sử dụng đất của dự án KDC Hựu Thạnh.

Kế hoạch sử dụng vốn vay đầu tư dự án là: là 200 tỷ đồng để chi đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật cho khu vực bố trí nền tái định cư và 50% kế hoạch nộp tiền sử dụng đất của dự án KDC Hựu Thạnh. Hiện tại Công

ty đang thực hiện thủ tục để ký hợp đồng vay trung hạn đầu tư cho dự án KDC Hựu Thạnh.

Đối với kế hoạch cổ tức năm 2023:

Căn cứ kế hoạch lợi nhuận năm 2023 và nguồn lợi nhuận các năm trước chưa phân phối, Công ty xây dựng kế hoạch cổ tức năm 2023 là 20%/vốn điều lệ, phần lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại để tạo nguồn đầu tư dài hạn cho Công ty và làm cơ sở cho kế hoạch tăng VĐL từ cổ tức trong năm 2024-2025.

Các nhiệm vụ trọng tâm công tác tài chính trong năm 2023

Công tác tài chính trong năm 2023 tập trung thực hiện các công việc sau:

Thực hiện các biện pháp cân đối tài chính, đồng thời với việc tích lũy vốn tự có còn phải tìm kiếm các đối tác tài trợ tài chính, đa dạng hóa các kênh huy động vốn, liên doanh, liên kết nhằm tạo đủ nguồn vốn cho các dự án đầu tư dài hạn của Công ty, đặc biệt là dự án Khu dân cư Hựu Thạnh. Hiện Công ty đang làm việc với các Ngân hàng thương mại để ký hợp đồng tín dụng trung hạn để tạo nguồn đầu tư dự án trong năm 2023.

Tăng cường công tác kiểm soát và thu hồi công nợ đối với các công nợ đến hạn, quá hạn. Phân tích đánh giá các khoản nợ quá hạn để xây dựng các biện pháp nhằm hạn chế phát sinh thêm các khoản phải thu quá hạn.



Kế hoạch huy động vốn tín dụng

Nội Dung	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023
Hạn mức Hợp đồng vay vốn lưu động	105 tỷ đồng	105 tỷ đồng
Giải ngân vay trung hạn		200 tỷ đồng

Tăng cường công tác kiểm soát và thu hồi công nợ đối với các công nợ đến hạn, quá hạn. Phân tích đánh giá các khoản nợ quá hạn để xây dựng các biện pháp nhằm hạn chế phát sinh thêm các khoản phải thu quá hạn.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: Không có



Công tác tổ chức, lao động, tiền lương

Trong các năm 2021,2022, Công ty đã thực hiện việc rà soát, sắp xếp lại cơ cấu tổ chức, xử lý lao động dôi dư, lao động kém hiệu quả để phù hợp với tình hình, cơ cấu đầu tư kinh doanh hiện tại. Dự kiến năm 2023 sẽ giữ ổn định cơ cấu tổ chức và nhân sự như tại thời điểm cuối năm 2022 (6 bộ phận, 47 người), đồng thời tiếp tục theo dõi, đánh giá khối lượng công việc, số lượng nhân sự của từng bộ phận để điều động, luân chuyển nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng lao động của Công ty.

Về tiền lương: Công ty xây dựng kế hoạch quỹ lương năm 2023 là 17,3 tỷ đồng, bằng 106% quỹ lương thực hiện năm 2022. Mức tăng trưởng quỹ lương tương ứng với mức tăng trưởng của kế hoạch lợi nhuận sau thuế, đồng thời cũng phù hợp với chính sách tăng lương của Nhà nước và bù trượt giá cho Người lao động.

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Trách nhiệm đối với môi trường là mục tiêu trọng yếu trong kế hoạch phát triển bền vững của IDICO – LINCO. Công ty hiểu rằng mỗi dự án xây dựng ít nhiều đều có ảnh hưởng và tác động trực tiếp tới môi trường xung quanh, bao gồm: không khí, tiếng ồn, nguồn nước, v.v... nếu không có những biện pháp bảo vệ môi trường phù hợp thì tình trạng ô nhiễm môi trường là không thể tránh khỏi. Do vậy, Công ty luôn chú trọng việc cải tiến quy trình hoạt động sản xuất, ưu tiên áp dụng biện pháp thi công

hiện đại nhằm hạn chế việc gây ô nhiễm cho môi trường xung quanh. Tại nơi làm việc, Công ty ưu tiên trồng nhiều cây xanh để tạo môi trường làm việc năng động, thân thiện, gần gũi với thiên nhiên, phòng làm việc ưu tiên sử dụng ánh sáng tự nhiên. Tại các công trình, Công ty cũng nghiên cứu để đưa các nguyên vật liệu thân thiện với môi trường nhằm hướng dẫn sự phát triển bền vững và ổn định không chỉ IDICO – LINCO mà còn là một môi trường xanh, sạch, đẹp.



Vì môi trường sống, hãy thay đổi thói quen!

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Lực lượng lao động là nhân tố trực tiếp và gián tiếp xây dựng nên giá trị cho doanh nghiệp, do vậy đối với IDICO – LINCO việc phát triển đội ngũ nhân sự của Công ty là nhiệm vụ trọng tâm xuyên suốt trong quá trình hoạt động. Ngoài xây dựng môi trường làm việc năng động, hiệu quả với chính sách lương,

thưởng, chế độ đãi ngộ công khai, minh bạch. Bên cạnh đó, Công ty còn chú trọng đến đời sống tinh thần của người lao động với những hoạt động giải trí, du lịch, thể thao nhằm nâng cao sức khỏe tinh thần và thể lực cho người lao động.

Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Trách nhiệm xã hội doanh nghiệp là cam kết của doanh nghiệp đối với đạo đức kinh doanh và đóng góp vào phát triển kinh tế bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người lao động và gia đình họ, cộng đồng địa phương và xã hội nói chung. Năm 2022, là năm bước ra khỏi đại dịch Covid 19, cuộc sống của người dân địa phương ít nhiều gặp nhiều

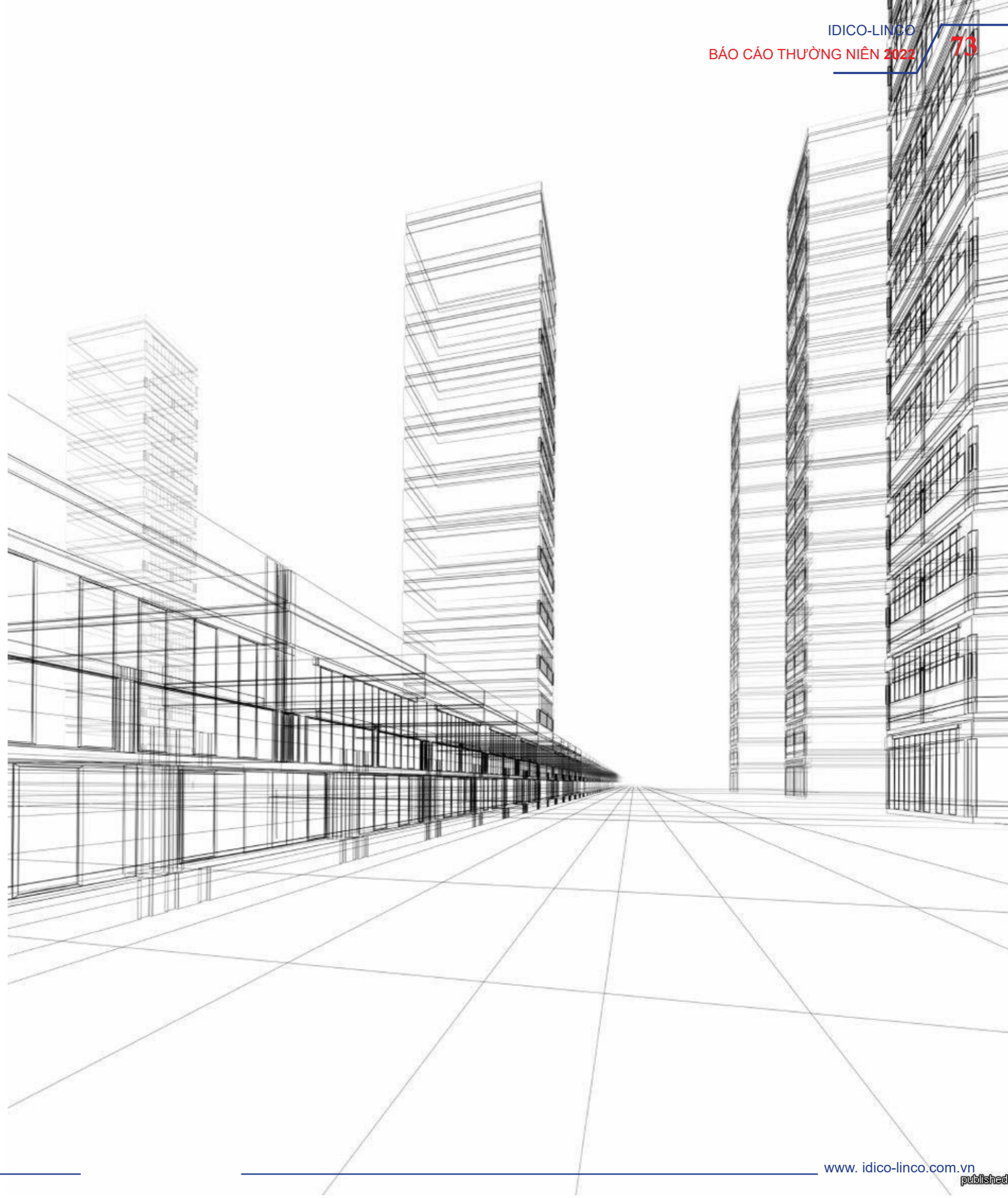
khó khăn, do vậy IDICO – LINCO chủ trương thực hiện nhiều chính sách giúp đỡ gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Long An, tuyên truyền, khuyến khích cán bộ công nhân viên Công ty cùng chung tay giúp đỡ, góp phần nhỏ vào sự phát triển chung của xã hội



CHƯƠNG 04

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty	74
Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty	76
Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	78



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong năm 2022, tình hình kinh tế trong nước đã có những chuyển biến và trên đà hồi phục sau thời gian dài chịu nhiều ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Đối với Công ty IDICO-LINCO, trong năm qua dù vẫn gặp nhiều khó khăn trên các lĩnh vực kinh doanh, xây lắp và đầu tư, v.v.... theo tình hình chung của thị trường như (công việc xây lắp khó khăn trong công tác tìm việc, giá cả nguyên vật liệu biến động khó lường, công tác GPMB dự án vẫn khó khăn, thủ tục về đất đai luôn gặp nhiều vướng mắc và bất cập bởi các quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến tiến độ đầu tư, tình hình kinh doanh bất động sản trầm lắng, công ty tập trung tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác chuyển nhượng một phần dự án cho nhà đầu tư thứ cấp xây dựng trung tâm thương mại, v.v....). Tuy nhiên, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời đề ra những chủ trương và giải pháp thực hiện có hiệu quả những chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đã thông qua: về doanh thu, lợi nhuận, cổ tức, v.v....

Bên cạnh đó, Ban điều hành Công ty cũng đã thực hiện tốt những chủ trương, định hướng của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện các mục tiêu quan trọng trên các lĩnh vực. Luôn chú trọng công tác kiểm tra,

kiểm soát các lĩnh vực hoạt động của đơn vị theo các quy định của Công ty, Nhà nước và Pháp luật.



Đánh giá của Hội đồng quản trị về trách nhiệm liên quan đến môi trường và xã hội

Vấn đề trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp có xu hướng được gắn với trách nhiệm bảo vệ môi trường trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp. Công ty IDICO – LINCO luôn tâm niệm rằng trách nhiệm bảo vệ môi trường là yếu tố vừa ràng buộc, vừa là tự ý thức thực hiện trong quá trình tồn tại và phát triển. Môi trường tồn tại với các yếu tố cân bằng là điều kiện để mỗi doanh nghiệp phát triển. Do vậy, Công ty luôn tìm hiểu, cập nhật và tuân thủ nghiêm túc các chính sách liên quan đến môi trường

và xã hội do Pháp luật đề ra. Cùng với sự quyết tâm, nhất trí đồng lòng của Ban Giám đốc cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, Công ty đã thực hiện chính sách thân thiện với môi trường như: tiết kiệm tối đa sử dụng nước trong quá trình hoạt động, tắt các thiết bị điện không cần thiết, giữ gìn vệ sinh chung trong Công ty và tại các công trường, v.v... Bên cạnh đó, Công ty vẫn duy trì tốt hoạt động thiện nguyện nhằm hỗ trợ, giúp đỡ những hoàn cảnh khó khăn tại địa bàn tỉnh Long An



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Nhân sự Ban điều hành Công ty gồm 03 thành viên, luôn thống nhất thực hiện theo định hướng và chủ trương của HĐQT và chịu trách nhiệm cá nhân theo lĩnh vực được phân công. Với mục tiêu nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện các giải pháp quản trị kinh doanh và thu hồi có hiệu quả các nguồn vốn đầu tư, tìm kiếm các đối tác tín dụng ưu đãi, đảm bảo nguồn vốn đầu tư dự án với hiệu quả cao nhất có thể. Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu quan trọng về lợi nhuận theo kế hoạch và Nghị quyết Đại hội cổ đông đã đề ra, đảm bảo ổn định thu nhập cho người lao động.

Trong công tác tài chính:

Luôn đảm bảo thực hiện đúng quy định của Nhà nước và quy chế tài chính Công ty đã ban hành, các số liệu báo cáo được thể hiện một cách chính xác và trung thực. Kết quả kinh doanh của đơn vị trong năm được kiểm tra, kiểm toán đúng theo quy định. Công tác quản lý và bảo toàn vốn thực hiện đúng chế độ quản lý vốn, tài sản, phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông.

Công tác đoàn thể:

Ban điều hành luôn tạo điều kiện phát huy sự đoàn kết của các tổ chức đoàn thể trong đơn vị, nắm bắt kịp thời tâm tư nguyện vọng để linh động giải quyết. Ban Giám đốc Công ty quan tâm và tạo điều kiện cho các tổ chức đoàn thể hoạt động. Mặt khác, luôn quan tâm chăm lo đời sống cho người lao động, thực hiện đúng đủ các chính sách về BHXH, BHYT, BHTN và thanh toán lương kịp thời.



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Dự báo tình hình trong thời gian tới, cùng với những thuận lợi và khó khăn trong triển khai thực hiện kế hoạch trong thời gian qua. Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục phát huy những mặt thuận lợi và đề ra các giải pháp khắc phục các khó khăn để xây dựng và thực hiện hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, cụ thể như sau

Chỉ tiêu kế hoạch SXKD 2023

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2023	Kế hoạch 2023 so với thực hiện 2022
II Một số chỉ tiêu tài chính				
1	Doanh thu	251.374	245.600	97,70%
2	Lợi nhuận trước thuế	43.976	46.600	105,96%
3	Cổ tức	18%	20%	111%

Mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm 2023

Mục tiêu

Xây dựng và đổi mới công tác quản lý nhằm tinh gọn và nâng cao hiệu quả trong công việc. Đề ra các giải pháp thực hiện hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD đã đề ra.

Nhiệm vụ trọng tâm

Trên lĩnh vực Đầu tư:

Tập trung thực hiện hoàn thành các thủ tục đất đai trong dự án gồm (công tác giao, thuê đất đối với phần diện tích còn lại đã bồi thường GPMB, thủ tục xác định giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước...). Triển khai thiết kế kỹ thuật và thi công hạ tầng dự án theo từng giai đoạn phân kỳ đầu tư ứng với tình hình thực tế của thị trường đối với dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh huyện Đức Hòa. Bên cạnh đó, sớm hoàn chỉnh các thủ tục chuyển nhượng lô TMDV trong dự án KDC trung tâm mở rộng phường 6 cho AEON Việt Nam triển khai thực hiện.

Lĩnh vực thi công xây lắp, kinh doanh:

Đảm bảo thi công đạt hiệu quả, tiến độ và chất lượng các công trình xây lắp.

Hội đồng quản trị sẽ phối hợp tốt với Ban điều hành đề ra các giải pháp, định hướng thực hiện kế hoạch hàng Quý có kiểm tra, kiểm soát đánh giá kết quả thực hiện để có biện pháp xử lý có hiệu quả, kịp thời.

Trong công tác tài chính: Đảm bảo cân đối thu chi và mở rộng các kênh huy động vốn với lãi suất ưu đãi nhằm tạo nguồn phát triển đầu tư cũng như các hoạt động SXKD của Công ty.

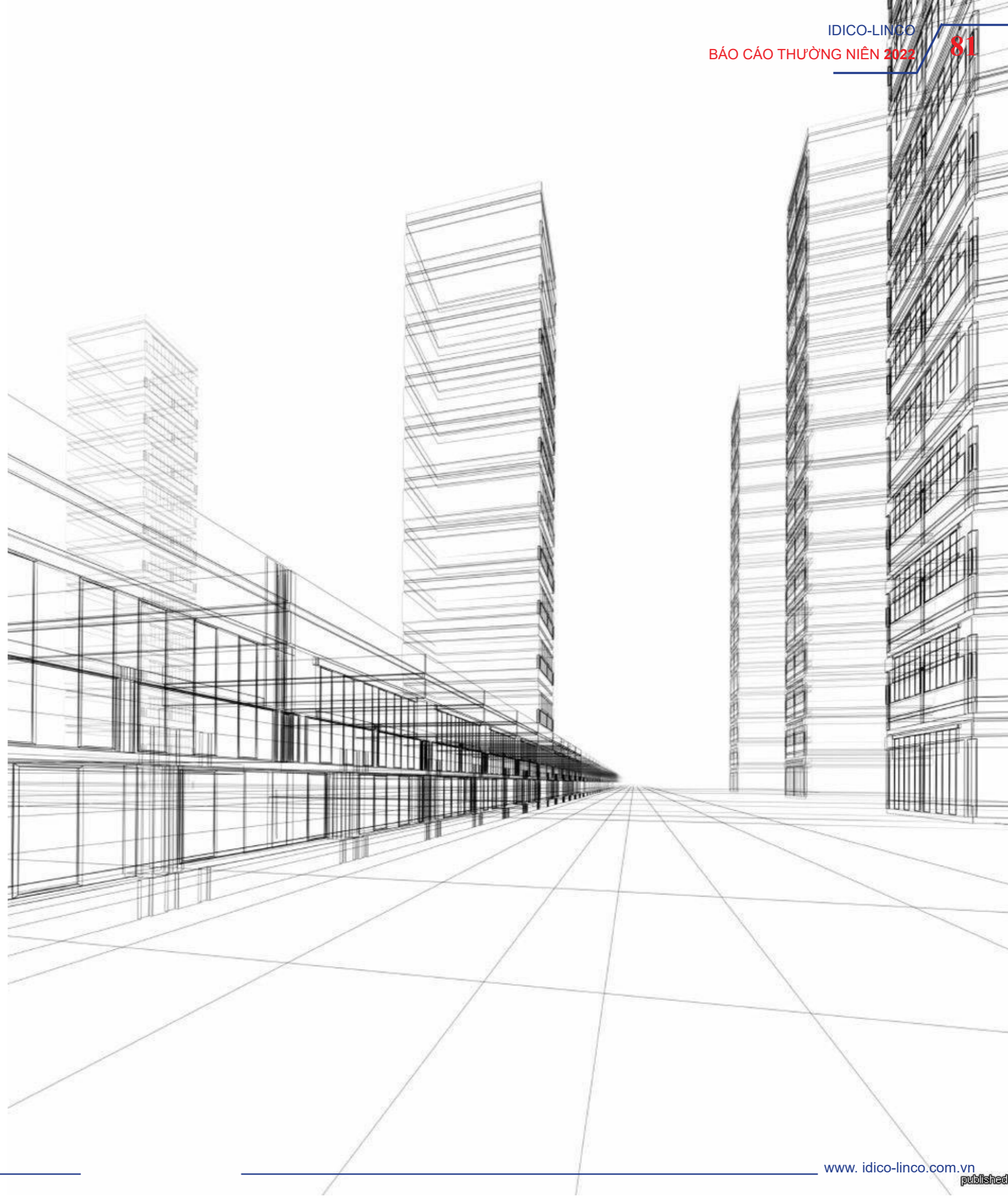
Tiếp tục xây dựng, sửa đổi bổ sung cho phù hợp và thực hiện đúng các Quy chế, Quy định của Công ty.



CHƯƠNG 05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị	82
Ban Kiểm soát	86
Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	88



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành phần và cơ cấu HĐQT

TT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	-	-	14/05/2021	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	27.100	0,32%	14/05/2021	
3	Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên	-	-	14/05/2021	
4	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	35.095	0,41%	14/05/2021	
5	Ông Nguyễn Phước Sơn	Thành viên	-	-		28/04/2022
6	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	-	-	28/04/2022	

Các tiểu ban của Hội đồng quản trị: Không có

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 04 cuộc họp thường kỳ và đã ban hành 07 Nghị quyết và 05 Quyết định liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều được sự thống nhất, đồng thuận của các thành viên và phù hợp với Điều lệ Công ty, Cụ thể như sau:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp (%)	Lý do không tham dự họp
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	4	100%	
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	4	100%	
3	Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên	4	100%	
4	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	4	100%	
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	4	100%	



TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	Biên bản họp HĐQT	11/01/2022	Thông nhất cho Công ty nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam	100%
2	Quyết định số 04/QĐ-HĐQT	25/01/2022	Phê duyệt giá bán lô đất Giáo dục tại dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng Phường 6.	100%
3	Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT	11/03/2022	Thông qua thời gian chốt danh sách cổ đông và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
4	Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT	04/04/2022	- Thông qua kết quả hoạt động SXKD Quý I và kế hoạch Quý II 2022. - Phê duyệt hạn mức vay lưu động và hạn mức bảo lãnh năm 2022. - Thông qua nội dung, tài liệu tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.	100%
5	Quyết định số 20/QĐ-HĐQT	21/06/2022	Lựa chọn đơn vị soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30/6/2022 và kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.	100%
6	Nghị quyết số 22/NQ-HĐQT	04/07/2022	Thông nhất chấp thuận phát sinh thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hai lô đất: Thương mại dịch vụ và Giáo dục thuộc dự án KDC Trung tâm mở rộng phường 6	100%
7	Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT	20/07/2022	Thông qua kết quả hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm, kế hoạch SXKD quý III và 6 tháng cuối năm 2022. Thông qua việc bổ nhiệm Thư ký HĐQT kiêm giữ chức người phụ trách quản trị công ty	100%
8	Nghị quyết số 24/NQ-HĐQT	20/07/2022	Bổ nhiệm ông Phạm Hồng Phương giữ chức Người phụ trách quản trị Công ty	100%
9	Nghị quyết số 27/NQ-HĐQT	16/09/2022	Về việc Thanh toán cổ tức năm 2021	100%
10	Quyết định số 30/QĐ-HĐQT	27/09/2022	Về việc Điều chỉnh dự án đầu tư đối với dự án Nhà máy vật liệu xây dựng Tuynel Đức Hòa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%

TT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
11	Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT	28/09/2022	Về việc vay vốn Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Long An và thế chấp tài sản đảm bảo tiền vay thực hiện đầu tư Giai đoạn 1 – Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An	100%
12	Nghị quyết số 33/NQ-HĐQT	28/09/2022	Về việc triển khai thực hiện đầu tư Giai đoạn 1 – Dự án Khu dân cư, nhà ở công nhân tại xã Hựu Thạnh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.	100%
13	Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT	30/11/2022	Về việc Điều chỉnh dự án đầu tư thuộc dự án Khu dân cư trung tâm mở rộng phường 6	100%

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

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Chứng chỉ
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch HĐQT	✓
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên HĐQT	✓
3	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên HĐQT	✓



BAN KIỂM SOÁT

Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát

TT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu %	Ngày bổ nhiệm	Trình độ chuyên môn
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	22.999	0.27%	14/05/2021	Cử nhân kinh tế
2	Bà Huỳnh Ngọc Diễm	Thành viên	-	-	14/05/2021	Cử nhân kinh tế
3	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	-	-	14/05/2021	Cử nhân kinh tế

Hoạt động Ban kiểm soát

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp %
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	2	100%
2	Bà Huỳnh Ngọc Diễm	Thành viên	1	50%
3	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	2	100%

Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

Giám sát HĐQT

Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2022 đã tuân thủ đúng theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty; Thực hiện đầy đủ, kịp thời các Quy chế, Quy định của Pháp luật hiện hành.

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và phối hợp với Ban giám đốc trong quản lý điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Việc tổ chức điều hành chiến lược sản xuất kinh doanh và phát triển của Công ty đều thực hiện trên cơ sở đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và triển khai thực hiện đảm bảo tính nguyên tắc và hiệu quả.

Hội đồng quản trị đã tổ chức lấy ý kiến, với các nội dung định hướng và các giải pháp kịp thời đáp ứng yêu cầu kinh doanh của Công ty nhằm đạt được hiệu quả kinh doanh. Hội đồng quản trị thường xuyên kiểm điểm, đánh giá lại tình hình thực hiện nhiệm vụ và đề ra phương hướng nhiệm vụ trọng tâm.

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành phù hợp với chức năng và quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty

Giám sát Ban Giám đốc

Ban giám đốc Công ty đã tổ chức triển khai và điều hành hoạt động của Công ty đúng chức năng và quyền hạn theo Điều lệ và các quy chế, quy định của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật.

Công tác chỉ đạo, điều hành và thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo đúng định hướng chiến lược và nhiệm vụ công tác tại các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban Giám đốc thường xuyên kiểm tra, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác điều hành, quản trị doanh nghiệp; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước và các chế độ chính sách với người lao động như: tiền lương, tiền công, BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác liên quan đến người lao động ...

Ban Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức đoàn thể hoạt động theo đúng chức năng nhiệm vụ.



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

TT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao
I Hội đồng quản trị			
1	Ông Đặng Chính Trung	Chủ tịch	95.000.000
2	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Thành viên	77.000.000
3	Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên	66.000.000
4	Ông Nguyễn Đức Tiến	Thành viên	66.000.000
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Thành viên	32.000.000
II Ban Kiểm soát			
1	Bà Trần Thị Ngọc Loan	Trưởng ban	66.000.000
2	Bà Huỳnh Ngọc Diễm	Thành viên	43.000.000
3	Ông Bùi Đức Minh	Thành viên	43.000.000
III Ban điều hành			
1	Ông Nguyễn Xuân Tiến	Giám đốc	1.458.841.743
2	Ông Phạm Văn Lộc	Phó Giám đốc	819.595.641
3	Ông Phạm Tấn Hiền	Phó Giám đốc	892.950.600
4	Ông Phạm Quốc Tài	Kế toán trưởng	859.796.897



Giao dịch giữa công ty và người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

TT	Tên tổ chức/Cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Tính chất giao dịch	Năm 2022 (VND)
Giao dịch mua				113.616.580
1	Công ty CP ĐT Phát triển nhà và Đô thị IDICO	Cùng công ty mẹ	Xây lắp	113.616.580
Giao dịch bán				84.006.753.606
1	Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và KCN IDICO	Cùng công ty mẹ	Bán hàng hóa	-
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	Cùng công ty mẹ	Bán hàng hóa	2.279.436.241
3	Công ty TNHH một thành viên Xây dựng IDICO	Cùng công ty mẹ	Bán hàng hóa	3.927.273
4	Công ty cổ phần ĐTXD số 10 IDICO	Cùng công ty mẹ	Bán hàng hóa	5.542.417.670
5	Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Xây lắp	76.180.972.422
Giao dịch khác				113.616.580
			Cổ tức	7.848.900.000
1	Tổng công ty IDICO - CTCP	Công ty mẹ	Trả nợ gốc vay	30.000.000.000
			Cổ tức	35.140.000.000

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con; công ty do công ty nắm quyền kiểm soát:

Không có

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ: Không có

ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng IDICO-LINCO luôn tuân thủ và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và quy định nội bộ về quản trị công ty. Công ty luôn xem xét các thông lệ tốt về quản trị công ty để áp dụng sao cho phù hợp với doanh nghiệp và mang lại hiệu quả hoạt động.

CHƯƠNG 06

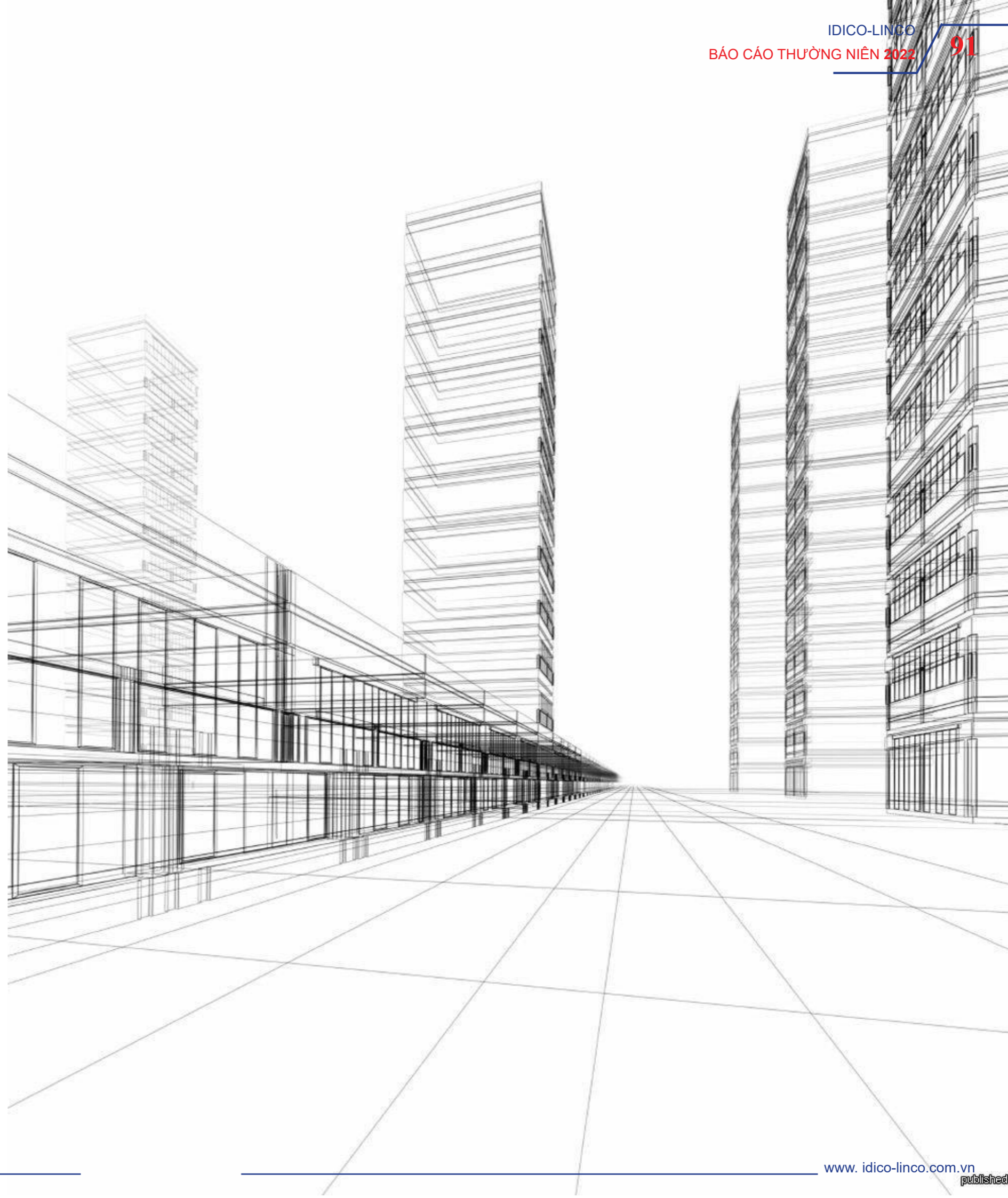
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến kiểm toán

92

Báo cáo tài chính được kiểm toán

92



Ý KIẾN KIỂM TOÁN

“Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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 31/12/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp”.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Long An – IDICO đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty theo website:

www.idico-linco.com.vn

XÁC NHẬN CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

Long An, ngày 07 tháng 04 năm 2023

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Tiên

Nguyễn Xuân Tiên





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

Địa chỉ: Số 88, Quốc lộ 1 (Tuyến tránh), Phường 6, TP. Tân An, Tỉnh Long An

Điện thoại: 0272 3826497

Website: www.idico-linco.com.vn