

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 6
Báo cáo kiểm toán độc lập	7 – 8
Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán:	
. Bảng cân đối kế toán riêng	9 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	13
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	14 – 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 13 tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2005. Công ty đã có 21 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phần.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 05 tháng 09 năm 2016, thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh Doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Chi tiết: Khai thác cát sỏi; khai thác đá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, công nghệ, vật liệu xây dựng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
Chi tiết: Cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Tư vấn đầu tư;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: dịch vụ khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm vật liệu xây dựng, nền móng;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: sản xuất công nghiệp; gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng; cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, phụ tùng;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, gạch Block, ống cống bê tông;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi tiết: Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng;

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác

Chi tiết: Thi công xây lắp bằng cơ giới, nền móng và hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp;

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ)

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Đầu tư, xây dựng các công trình: giao thông vận tải (cầu, bến cảng, sân bay, đường sắt, đường bộ); thủy lợi; thủy điện; hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp; hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường; xây dựng nhà ở, trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc...

- Xây dựng công trình công ích
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Phá dỡ
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

Chi tiết: Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị và phụ tùng máy xây dựng;

- Hoạt động tư vấn quản lý

Chi tiết: tư vấn xây dựng, quản lý dự án

- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa
- Sản xuất các loại bánh từ bột
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh

Chi tiết: Bán lẻ rau, quả trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Bán buôn thực phẩm khác

- Bán buôn đồ uống
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (chỉ hoạt động khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật)
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa, nâng cầu, kiểm đếm hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ logistics;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước,
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chi nhánh phía Nam của Công ty được thành lập theo Quyết định số 298^a/QĐ-LICOGI 13 – HĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2014.

Văn phòng đại diện của Công ty hiện được đặt tại tỉnh Quảng Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 05/09/2016 thì vốn điều lệ của Công ty là 435.980.320.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Kha	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Ngọc Sơn Phú	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng năm 2016 của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP (được đổi tên từ Công ty TNHH Kiểm toán ASC). Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo. Mặc dù, lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong kỳ âm (-) nhưng Công ty đã có kế hoạch phù hợp để đảm bảo liên tục hoạt động trong giai đoạn tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017



PHẠM VĂN THẮNG



Số :/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Licogi 13*

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Licogi 13

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 được lập ngày 25 tháng 3 năm 2017 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được trình bày từ trang 09 đến trang 48 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả kinh doanh và luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Kiểm toán TTP
Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0739- 2017 - 133 - 1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 0371 - 2017 - 133 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		881.556.231.530	760.588.253.943
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V. 1	42.871.593.173	24.806.595.157
1. Tiền	111		42.871.593.173	24.806.595.157
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		692.680.462.299	509.005.145.246
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V. 2	301.262.698.566	283.576.461.815
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V. 3	162.282.464.688	188.628.349.273
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V. 4	63.650.000.000	
6. Các khoản phải thu khác	136	V. 5	173.383.184.456	44.698.219.569
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7.897.885.411)	(7.897.885.411)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V. 6	145.042.758.100	218.842.450.072
1. Hàng tồn kho	141		145.205.968.455	219.005.660.427
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(163.210.355)	(163.210.355)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		961.417.958	7.934.063.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V. 10	94.103.184	563.857.047
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		867.314.774	7.370.206.421
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V. 13		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		278.877.920.950	233.489.162.498
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V. 2	300.683.622	300.683.622
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		(300.683.622)	(300.683.622)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		128.070.785.517	127.688.535.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 7	124.908.063.478	127.688.535.277
- Nguyên giá	222		153.843.125.865	151.740.618.510
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(28.935.062.387)	(24.052.083.233)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V. 14	3.162.722.039	
- Nguyên giá	225		3.580.440.046	
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(417.718.007)	
3. Tài sản cố định vô hình	227	V. 8		
- Nguyên giá	228		152.500.000	152.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(152.500.000)	(152.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V. 9	57.610.880.840	20.632.214.685
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		57.610.880.840	20.632.214.685
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V. 15	92.917.051.368	84.938.860.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		77.985.833.333	79.217.500.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12.209.858.035	5.831.218.035
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.721.360.000	
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			(109.858.035)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		279.203.225	229.552.536
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 16	279.203.225	229.552.536
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.160.434.152.480	994.077.416.441

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		727.272.208.510	759.649.818.557
I. Nợ ngắn hạn	310		708.266.366.638	756.928.443.796
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V. 18	221.328.738.092	255.226.549.746
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.436.235.185	46.925.702.017
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V. 19	2.914.903.781	5.952.872.164
4. Phải trả người lao động	314		5.976.874.775	8.772.668.796
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V. 20	41.011.340.200	41.235.178.381
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V. 21	28.808.460	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V. 23	1.972.763.287	2.012.323.768
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V. 22	26.235.726.846	25.542.781.569
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V. 17	396.919.093.595	370.900.346.519
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.441.882.417	360.020.836
II. Nợ dài hạn	330		19.005.841.872	2.721.374.761
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V. 22	15.980.420.691	1.536.577.511
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V. 17	3.025.421.181	1.184.797.250
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		433.161.943.970	234.427.597.884
I. Vốn chủ sở hữu	410	V. 24	433.161.943.970	234.427.597.884
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		435.980.320.000	219.112.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(717.950.000)	(291.400.000)
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.858.725.761	2.600.581.205
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.075.621.544	25.041.130.014
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.989.527.331	5.013.642.210
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.086.094.213	20.027.487.804
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.160.434.152.480	994.077.416.441

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI. 1	380.271.636.379	816.985.756.850
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI. 2	380.271.636.379	816.985.756.850
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 3	347.654.357.371	752.926.165.761
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		32.617.279.008	64.059.591.089
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 4	18.287.596.758	9.496.554.958
7. Chi phí tài chính	22	VI. 5	28.381.098.588	30.188.677.149
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		28.381.098.588	30.188.677.149
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI. 6	16.417.288.860	19.720.043.280
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		6.106.488.318	23.647.425.618
11. Thu nhập khác	31	VI. 7	371.159.732	18.946.112.747
12. Chi phí khác	32	VI. 8	72.056.092	5.835.784.653
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		299.103.640	13.110.328.094
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.405.591.958	36.757.753.712
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI. 9	975.118.392	8.370.123.342
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.430.473.566	28.387.630.370

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		6.405.591.958	36.757.753.712
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	17.959.765.267	18.646.312.389
+ Khấu hao tài sản cố định	02	6.338.328.777	6.270.258.262
+ Các khoản dự phòng	03	(109.858.035)	(1.179.673.636)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(16.649.804.063)	(16.632.949.386)
+ Chi phí lãi vay	06	28.381.098.588	30.188.677.149
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	24.365.357.225	55.404.066.101
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(177.172.425.406)	94.553.968.405
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	73.799.691.972	2.119.808.576
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(56.128.535.687)	(212.569.670.892)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	420.103.174	43.029.072
- Tiền lãi vay đã trả	13	(32.560.543.474)	(29.890.405.695)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.872.880.727)	(12.411.228.109)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		8.348.703.217
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4.008.401.262)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(172.149.232.923)	(98.410.130.587)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21	(23.034.880.060)	(8.919.233.888)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản	22	-	500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(17.500.000.000)	(20.300.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		293.327.500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.190.804.063	1.552.068.553
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(36.344.075.997)	(26.873.837.835)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	216.868.260.000	55.679.900.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(1.098.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	541.817.648.945	617.413.754.206
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(512.540.859.731)	(520.562.899.314)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(1.417.418.207)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18.169.324.071)	(8.832.642.475)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		226.558.306.936	143.697.014.417
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	18.064.998.016	18.413.045.995
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	24.806.595.157	6.393.549.162
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	42.871.593.173	24.806.595.157

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Licogi 13 tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2005. Công ty đã có 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Chi nhánh phía Nam của Công ty được thành lập theo Quyết định số 298^a/QĐ-LICOGI 13 – HĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2014.

Văn phòng đại diện của Công ty hiện được đặt tại tỉnh Quảng Bình.

Vốn điều lệ của Công ty:

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 05/9/2016 thì vốn điều lệ của Công ty là 435.980.320.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng; xây dựng nhà các loại, các công trình đường sắt và đường bộ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 22 ngày 05 tháng 09 năm 2016, thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Chi tiết: Kinh Doanh bất động sản, đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

- Chi tiết: Khai thác cát sỏi; khai thác đá;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, công nghệ, vật liệu xây dựng;
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
Chi tiết: Cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật;
 - Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Tư vấn đầu tư;
 - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: dịch vụ khảo sát địa hình, địa chất, thí nghiệm vật liệu xây dựng, nền móng;
 - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
Chi tiết: sản xuất công nghiệp; gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng; cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, phụ tùng;
 - Sửa chữa máy móc thiết bị;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
 - Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, gạch Block, ống cống bê tông;
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
 - Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng;
 - Chuẩn bị mặt bằng;
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
Chi tiết: Thi công xây lắp bằng cơ giới, nền móng và hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp;
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ)
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Đầu tư, xây dựng các công trình: giao thông vận tải (cầu, bến cảng, sân bay, đường sắt, đường bộ); thủy lợi; thủy điện; hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp; hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh môi trường; xây dựng nhà ở, trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc...
 - Xây dựng công trình công ích
 - Hoàn thiện công trình xây dựng
 - Phá dỡ
 - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
Chi tiết: Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị và phụ tùng máy xây dựng;
 - Hoạt động tư vấn quản lý

- Chi tiết: tư vấn xây dựng, quản lý dự án
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
 - Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa
 - Sản xuất các loại bánh từ bột
 - Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn
 - Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu
 - Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
 - Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Chi tiết: Bán lẻ rau, quả trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột; Bán buôn thực phẩm khác
- Bán buôn đồ uống
 - Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm
 - Cung ứng và quản lý nguồn lao động. Chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài (chỉ hoạt động khi có đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật)
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải. Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hóa, nâng cầu, kiểm đếm hàng hóa, dịch vụ khai thuế hải quan, dịch vụ logistics;
 - Khai thác, xử lý và cung cấp nước,
 - Sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh phía Nam	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn

UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 0 %.

12. Chi phí phải trả

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ.

19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

- a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

- b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

21. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1 . TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	3.459.251.478	2.822.677.196
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.412.341.695	21.983.917.961
Cộng	42.871.593.173	24.806.595.157

2 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn	301.262.698.566	100.000.000	283.576.461.815	100.000.000
- Công ty TNHH khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo	11.260.220.968		49.757.790.938	
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	101.417.176.194		107.467.952.778	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu Xây dựng	24.899.515.782		22.996.798.019	
- Công ty TNHH cơ điện và xây dựng Mê Linh	8.700.000.000			
- Công ty TNHH BOT và BT Quốc lộ 20	25.405.957.000			
- Công ty cổ phần BOT Cầu Việt Trì	37.194.942.951		2.363.255.542	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	92.384.885.671	100.000.000	100.990.664.538	100.000.000
b. Phải thu dài hạn	300.683.622	300.683.622	300.683.622	300.683.622
- Ban quản lý Học viện kỹ thuật quân sự	70.429.000	70.429.000	70.429.000	70.429.000
- Công ty Xây dựng số 19	214.191.548	214.191.548	214.191.548	214.191.548
- Phải thu dài hạn khách hàng khác	16.063.074	16.063.074	16.063.074	16.063.074
Cộng	301.563.382.188	400.683.622	283.877.145.437	400.683.622

c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	101.417.176.194	107.467.952.778
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	612.093.518	669.725.213
- Công ty Cổ phần Licogi 13- IMC	Công ty con	-	309.581.999
- Công ty Cổ phần Licogi 13- CMC	Công ty con	24.899.515.782	22.996.798.019
- Công ty CP công nghệ và vật liệu chuyên dụng TSM	Công ty liên kết	39.553.661	153.263.571
Công ty CP Những hạt cà phê nói chuyện	Công ty liên kết	10.451.024	
Cộng		126.978.790.179	131.597.321.580

3 . Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Trả trước người bán ngắn hạn	162.282.464.688	7.183.682.066	188.628.349.273	7.183.682.066
Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	21.600.920.306		40.113.634.064	
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	8.499.556.794		7.665.034.684	
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - E&C	21.916.075.750		21.501.872.334	
Tổng công ty LICOGI - CTCP	16.181.757.368		16.147.880.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	8.791.884.627		4.410.271.267	
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	8.353.254.294		5.660.708.750	
Các đối tượng khác	76.939.015.549	7.183.682.066	93.128.948.174	7.183.682.066
b. Trả trước người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	162.282.464.688	7.183.682.066	188.628.349.273	7.183.682.066

c. Trả trước người bán là các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng công ty LICOGI - CTCP	Tổng công ty	16.181.757.368	16.147.880.000
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	8.499.556.794	7.665.034.684
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	8.791.884.627	4.410.271.267
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - E&C	Cùng thuộc tổng LICOGI	21.916.075.750	21.501.872.334
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	8.353.254.294	5.660.708.750
Cộng		63.742.528.833	55.385.767.035

4 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cho vay ngắn hạn Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn - Thuận Phước - Công ty liên kết	17.500.000.000			
Cho vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn - Thành Đạt - Công ty con	46.150.000.000			
Cộng	63.650.000.000	-	-	-

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

a. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Dự nợ tạm ứng	60.774.915.656		17.114.716.029	
- Ký cược, ký quỹ	1.376.301.000		2.192.738.130	
- Phải thu khác (*)	111.231.967.800	614.203.345	25.390.765.410	614.203.345
Cộng	173.383.184.456	614.203.345	44.698.219.569	614.203.345

(*) Chi tiết các khoản phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyễn Hữu Mến	3.500.000.000	3.500.000.000
- Công ty TNHH Thương mại sản xuất dịch vụ Yên Khánh	16.167.952.000	17.198.952.000
- Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án khu chung cư Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh - Giai đoạn 1 (1)	42.500.000.000	
- Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Xây dựng Nhà máy gạch Quảng Thắng (2)	3.600.000.000	
- Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư và Dịch vụ du lịch cầu Hưng Lai Nghi (3)	40.250.000.000	
- Các đối tượng khác	5.214.015.800	4.691.813.410
Cộng	111.231.967.800	25.390.765.410

(1) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 25/HDHTĐT ngày 29/1/2016 giữa Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn - Thuận Phước và Công ty CP Licogi 13 về việc góp vốn đầu tư thực hiện dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội Khu công nghiệp Hòa Khánh - Giai đoạn 1.

(2) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 26/HDHTĐT ngày 29/1/2016 giữa Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt và Công ty CP Licogi 13 về việc góp vốn đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư và Dịch vụ du lịch cầu Hưng Lai Nghi.

(3) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 24/HDHTĐT ngày 29/1/2016 giữa Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt và Công ty CP Licogi 13 về việc góp vốn đầu tư xây dựng Nhà máy gạch không nung Quảng Thắng.

CHI TIẾT NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	GT có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	GT có thể thu hồi VND
- Dự phòng phải thu ngắn hạn	11.952.780.505	4.054.895.094	11.952.780.505	4.054.895.094
Quá hạn trên 3 năm	11.952.780.505	4.054.895.094	11.952.780.505	4.054.895.094
+ Trần Ngọc Hà (KDVTTBXD)	614.203.345		614.203.345	
+ Công ty CP Licogi 13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.133.219.594	4.054.895.094	11.133.219.594	4.054.895.094
+ Hoàng Mai Dũng	100.000.000		100.000.000	
+ Dự phòng đối tượng khác	105.357.566		105.357.566	
- Dự phòng phải thu dài	300.683.622		300.683.622	
Quá hạn trên 3 năm	300.683.622		300.683.622	
+ Ban quản lý Học viện kỹ thuật Quân Sự	70.429.000		70.429.000	
+ Dự phòng đối tượng khác	230.254.622		230.254.622	
Cộng	12.253.464.127	4.054.895.094	12.253.464.127	4.054.895.094

6 . HÀNG TỒN KHO	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	128.323.872		149.480.819	
- Công cụ dụng cụ	22.915.000			
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	144.891.519.228		218.692.969.253	
- Thành phẩm	163.210.355	163.210.355	163.210.355	163.210.355
Cộng	145.205.968.455	163.210.355	219.005.660.427	163.210.355

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 163.210.355 đồng.

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công trình văn phòng nhà cho thuê	2.169.622.241	2.166.759.236
- Công trình thủy điện Lai Châu	31.035.658.401	26.046.962.745
- Công trình Quốc lộ 18 - Quảng Ninh	-	37.374.407.528
- Công trình nhà khu tập thể Licogi 13	11.850.127.102	9.577.399.829
- Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GD 2)	34.232.049.805	2.495.000.000
- Công trình nhà Quốc hội	26.922.549.669	28.750.774.387
- Công trình nhà để xe ga quốc nội Tân Sơn Nhất	3.487.002.407	
- Công trình Quốc lộ 1A - Khánh Hòa	-	17.154.779.347
- Công trình thủy điện Bản Chát	13.462.736.152	12.724.790.459
- Công trình Quốc lộ 20 - Lâm Đồng	2.060.010.000	42.055.382.499
- Gia cố mái kênh vào cửa lấy nước -Thủy điện Lai Châu	398.393.881	199.937.006
- Công trình Thủy điện Sông Tranh	9.998.481.801	9.621.854.690
- Công trình Trung tâm y tế tỉnh Thái Bình	-	4.021.065.800
- Công trình cầu Việt Trì - Phú Thọ	2.451.101	14.652.393.111
- Dự án Quang Minh	-	6.357.220.548
- Đường tránh ngập - công trình thủy điện Lai Châu	271.419.072	
- Công trình Đại lộ Võ Văn Kiệt	795.615.505	
- Khu công nghiệp Đức Lợi		300.000
- Công trình Trường Cao đẳng nghề	3.496.795.799	3.422.968.532
- Công trình Quốc lộ 20 - Chi nhánh phía Nam	2.085.040.495	953.024.240
- Công trình sân bay Tân Sơn Nhất (Chi nhánh phía Nam)	1.108.039.638	
- Văn phòng chi nhánh	1.117.949.296	1.117.949.296
- Các công trình khác	397.576.863	
Cộng	144.891.519.228	218.692.969.253

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DC quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	134.166.779.009	6.500.486.844	10.377.522.334	695.830.323	151.740.618.510
Số tăng trong kỳ	3.158.467.273	-	-	34.210.000	3.192.677.273
- Mua trong kỳ				34.210.000	34.210.000
- Đầu tư XD CB hoàn thành	3.158.467.273				3.158.467.273
Số giảm trong kỳ	-	-	882.643.518	207.526.400	1.090.169.918
- Thanh lý, nhượng bán			882.643.518	207.526.400	1.090.169.918
Số dư cuối kỳ	137.325.246.282	6.500.486.844	9.494.878.816	522.513.923	153.843.125.865
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	10.449.609.293	4.999.989.929	7.912.825.384	689.658.627	24.052.083.233
Số tăng trong kỳ	4.925.948.716	388.023.584	590.767.386	15.871.084	5.920.610.770
- Khấu hao trong kỳ	4.925.948.716	388.023.584	590.767.386	15.871.084	5.920.610.770
Số giảm trong kỳ			830.105.216	207.526.400	1.037.631.616
- Thanh lý, nhượng bán			830.105.216	207.526.400	1.037.631.616
Số dư cuối kỳ	15.375.558.009	5.388.013.513	7.673.487.554	498.003.311	28.935.062.387
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	123.717.169.716	1.500.496.915	2.464.696.950	6.171.696	127.688.535.277
Tại ngày cuối kỳ	121.949.688.273	1.112.473.331	1.821.391.262	24.510.612	124.908.063.478

Một số tài sản đặc thù phục vụ cho công trình đang được trích khấu hao theo thời gian thi công của công trình đó.

12 . TÀI SẢN CỔ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Máy móc thiết bị	Thiết bị DC quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm (*)					
Số tăng trong kỳ	-	3.580.440.046	-	-	3.580.440.046
- Thuê tài chính trong kỳ		3.580.440.046			3.580.440.046
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		3.580.440.046			3.580.440.046
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					-
Số tăng trong kỳ		417.718.007			417.718.007
- Khấu hao trong kỳ		417.718.007			417.718.007
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		417.718.007			417.718.007
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm					
Tại ngày cuối kỳ		3.162.722.039			3.162.722.039

8 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác		Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm (*)		152.500.000			152.500.000
Số tăng trong kỳ	-	-	-		-
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
Số dư cuối kỳ		152.500.000		-	152.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		152.500.000			152.500.000
Số tăng trong kỳ				-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
Số dư cuối năm		152.500.000			152.500.000
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm					
Tại ngày cuối kỳ				-	

9 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Văn phòng Công ty	73.710.000	73.710.000
Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	8.362.603.827	4.081.829.461
Dự án Phạm Văn Đồng	-	16.600.211
Showroom ô tô	3.853.909.091	263.000.000
DA KCN Quán Ngang - GĐ3	221.432.281	-
DA MDF Quảng Bình	1.534.555.625	-
Dự án Nước Quảng Bình	53.381.591	-
Khu đô thị Nam Ga Hạ Long	16.404.983.453	11.111.192.228
Dự án BT Thịnh - Đông Thanh Hóa	10.279.728	-
Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3	20.018.563	-
Dự án nhà hàng khách sạn 5 sao Quảng Bình	48.724.600	-
Dự án đèn chắn sóng Nghi Sơn - Thanh Hóa	317.663.662	317.663.662
Công trình dự án sơn tây	576.865.465	576.865.465
Công trình khu đô thị Thịnh liệt	1.032.886.385	1.032.886.385
CT Trường nghề vĩnh phúc- TT xuất nhập khẩu	25.099.866.569	
Mua sắm, đầu tư TSCĐ		3.158.467.273
Cộng	57.610.880.840	20.632.214.685

15 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Phụ lục 1)

16 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a. Ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	94.103.184	563.857.047
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	94.103.184	563.857.047
- Chi phí bảo hiểm xe		

b. Dài hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	279.203.225	229.552.536
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	164.441.607	98.314.683
- Bảo hiểm hỏa hoạn chờ phân bổ	42.500.000	41.981.717
- Chi phí trả trước dài hạn khác	72.261.618	89.256.136
Cộng	373.306.409	1.357.266.630

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Vay ngắn hạn	396.919.093.595	370.900.346.519
- Vay ngân hàng	360.134.112.261	365.513.007.753
- Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	-
- Vay các đối tượng khác	36.122.223.098	5.387.338.766
b. Vay dài hạn	760.997.250	1.184.797.250
- Vay ngân hàng	195.000.000	455.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân (a)	195.000.000	455.000.000
+ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Sài Gòn (b)	565.997.250	729.797.250
- Vay đối tượng khác		
c. Nợ thuê tài chính dài hạn	2.264.423.931	-
- Nợ thuê tài chính ngân hàng	2.264.423.931	-
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	2.264.423.931	-
Cộng	397.680.090.845	372.085.143.769

Chi tiết vay ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
+ Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	307.945.237.106	287.769.291.484
+ Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	36.328.449.000	30.271.864.692
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (3)	10.339.791.877	45.471.851.577
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Thanh Xuân	2.364.106.500	
+ Quỹ Đầu tư Phát triển Thái Bình (4)	3.156.527.778	2.000.000.000
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	
+ Vay các đối tượng khác	36.122.223.098	5.387.338.766
Cộng	396.919.093.595	370.900.346.519

(1) - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 05/2015/134615/HĐTD ngày 12/11/2015 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.

+ Hạn mức tín dụng: 500.000.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015;

+ Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 30/6/2016 kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức;

+ Lãi suất cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ;

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Thế chấp, cầm cố tài sản của Bên vay/Bên thứ ba; Bảo lãnh của bên thứ ba;

Toàn bộ số dư tài khoản tiền bằng VND và ngoại tệ của Bên vay tại Ngân hàng và tại các tổ chức tín dụng khác.

(2) - Hợp đồng tín dụng số 1200 - LAV - 201500426 ngày 29/05/2015 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch:

+ Hạn mức cấp tín dụng là 40.000.000.000 VNĐ.

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

+ Thời hạn của hợp đồng: Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Đối với các khoản nhận nợ dưới 06 tháng áp dụng lãi suất cố định; Đối với các khoản nợ từ 6 tháng trở lên được điều chỉnh 3 tháng 1 lần kể từ ngày nhận nợ theo quy định của Sở giao dịch Agribank tại thời điểm điều chỉnh;

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp số 1200LVA200901116/HĐTC - L13 ngày 18/05/2009 và các phụ lục kèm theo;

(3) - Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 381/2015/HDHM - PN/SHB.110600 ngày 30/06/2016 tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long:

+ Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công xây dựng đối với các công trình xây dựng, không tài trợ đối với lĩnh vực kinh doanh BĐS mà bên B là chủ đầu tư;

+ Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Thời hạn cho mỗi khoản vay trong hạn mức tín dụng được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng không quá 9 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Lãi suất vay được quy định cụ thể trên Khế ước nhận nợ được lập cho mỗi lần rút vốn vay theo hạn mức tín dụng;

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo bằng quyền đòi nợ phát sinh từ các công trình của bên B làm chủ đầu tư;

(4) - Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTD ngày 29/12/2015 tại Văn phòng Quỹ Đầu tư Phát triển Thái Bình:

+ Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Đề thi công gói thầu số 6: Xây lắp công trình Hạ tầng kỹ thuật khu T.Tâm y tế tỉnh Thái Bình. Thời hạn cho vay: 12 tháng (01 năm) kể từ ngày rút vốn lần đầu tiên

+ Lãi suất cho vay: 7,0%/năm

+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: Là khoản ngân sách tỉnh Thái Bình bố trí vốn thành toán cho bên B đối với Gói thầu số 6: Xây lắp công trình hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm y tế tỉnh Thái Bình mà bên B đang thực hiện.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng

(a) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/134615/HĐTD ngày 06/08/2014 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân:

+ Số tiền vay: 780.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Mua mới 01 xe Toyota Fortuner V2.7 phục vụ nhu cầu đi lại và sản xuất;

+ Lãi suất vay trong hạn là 12%/năm (áp dụng đến 30/09/2014) và sau đó được điều chỉnh 3 tháng/lần.

+ Thời gian trả nợ gốc và lãi được xác định trong hợp đồng tín dụng cụ thể;

+ Tài sản đảm bảo: Thế chấp bằng tài sản được hình thành từ vốn vay.

(b) Hợp đồng tín dụng số 1401 - LAV - 201500309 ngày 04/05/2015 tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn.

+ Số tiền vay: 819.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Đầu tư mua 01 xe ô tô Toyota Fortuner V4x4 mới 100%.

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

+ Thời hạn cho vay của từng lần nhận nợ cụ thể: được quy định tại Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ.

+ Lãi suất cho vay áp dụng cho từng lần giải ngân là lãi suất cho vay do Eximbank cộng bổ có hiệu lực tại thời điểm giải ngân.

+ Tài sản bảo đảm bảo: Xe ô tô nhãn hiệu Toyota Fotuner theo Hợp đồng thế chấp, cầm cố số 137/EIB-SG/KHDN/TCTS/2015.

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng

(c) Hợp đồng cho thuê tài chính số 2016-00051-000 ngày 21/04/2016 tại Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam:

+ Tên thiết bị thuê: Xe Toyota Land Cruiser VX, mới 100%, năm sản xuất: 2015, nhập khẩu Nhật Bản

+ Giá mua (dự kiến): 3.680.510.000 đồng.

+ Thời hạn thuê: 60 tháng.

+ Lãi suất thuê: 8,5%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,05% / năm, lãi suất chỉ định là 1,45% / năm)

+ Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.

+ Giá trị mua lại: 0,10 %/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.

+ Tiền ký quỹ: 10% / giá mua. Phí cam kết: 0,5 %/ giá mua.

18 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị (VND)	Số có khả năng trả nợ (VND)	Giá trị (VND)	Số có khả năng trả nợ (VND)
a. Phải trả người bán	221.328.738.092	221.328.738.092	255.226.549.746	255.226.549.746
- Công ty TNHH Máy- Công nghệ-Vật liệu	1.787.212.823	1.787.212.823	3.699.000.925	3.699.000.925
- TT Nghiên cứu ứng dụng KHKT PCCC	1.546.513.222	1.546.513.222	2.776.232.472	2.776.232.472
- Công ty CP tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	4.922.183.470	4.922.183.470	8.622.183.470	8.622.183.470
- Cty TNHH MTV Ứng dụng công nghệ mới và Du lịch	5.910.441.596	5.910.441.596	6.910.441.596	6.910.441.596
- Công ty CP XNK và TM Hà Nội	8.039.784.803	8.039.784.803	8.511.878.425	8.511.878.425
- Doanh nghiệp tư nhân Tiến Thuận	2.615.510.000	2.615.510.000	3.197.617.450	3.197.617.450
- Công ty CP XD và ĐT Sông Đà 9	6.843.046.996	6.843.046.996	15.643.046.996	15.643.046.996
- Công ty CP lâm sản & khoáng sản Tuyên Quang	1.405.199.510	1.405.199.510	5.017.483.510	5.017.483.510
- Công ty TNHH cơ khí XD TM Hoàng Long	1.476.916.773	1.476.916.773	2.635.439.606	2.635.439.606
- Công ty sản xuất đá Granit TNHH	7.787.361.354	7.787.361.354	9.287.361.354	9.287.361.354
- Công ty cơ giới & xây lắp số 17	4.294.336.530	4.294.336.530	4.504.337.511	4.504.337.511
- Cty CP công nghệ và V.liệu chuyên dụng TSM	1.524.651.619	1.524.651.619	2.264.651.619	2.264.651.619
- Tổng công ty XD&PTHT	7.232.423.512	7.232.423.512	7.618.710.477	7.618.710.477
- Công ty CP licogi 13 - IMC	2.830.002.247	2.830.002.247	7.577.619.496	7.577.619.496
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - CMC	35.529.986.129	35.529.986.129	35.996.147.138	35.996.147.138
- Công ty CP XD và HT GT Vinaco	38.967.955.166	38.967.955.166	49.237.964.385	49.237.964.385
'- Các đối tượng khác	88.615.212.342	88.615.212.342	81.726.433.316	81.726.433.316

d. Phải trả người bán là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP licogi 13 - IMC	Công ty con	2.830.002.247	7.577.619.496
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - CMC	Công ty con	35.529.986.129	35.996.147.138
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	617.851.059	617.851.059
- Công ty CP công nghệ và vật liệu chuyên dụng TSM	Công ty liên kết	1.524.651.619	2.264.651.619
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng Công ty	7.323.423.572	7.618.710.477
Cộng		47.825.914.626	54.074.979.789

19 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	111.356.881	2.313.535.878	2.313.121.171	111.771.588
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.669.359.969	975.118.392	4.872.880.727	1.771.597.634
- Thuế thu nhập cá nhân	158.989.304	1.081.544.226	222.164.981	1.018.368.549
- Thuế tài nguyên				-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		76.771.989	76.771.989	
- Các loại thuế khác	13.166.010	4.000.000	4.000.000	13.166.010
Cộng	5.952.872.164	4.450.970.485	7.488.938.868	2.914.903.781

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	469.116.327	668.558.266
- Trích trước chi phí công trình	40.208.364.552	40.307.390.969
- Trích trước chi phí dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower	219.525.681	106.973.446
- Chi phí phải trả khác	114.333.640	152.255.700
b. Dài hạn	-	-
Cộng	41.011.340.200	41.235.178.381

21 PHẢI TRẢ NỘI BỘ

a. Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Văn phòng đại diện tại Quảng Bình	28.808.460	-
b. Dài hạn	-	-
Cộng	28.808.460	-

22 . PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	137.688.900	76.431.938
- Bảo hiểm xã hội	3.463.146.311	1.089.160.825
- Phải trả, phải nộp khác	22.634.891.635	24.377.188.806
b. Dài hạn	15.980.420.691	1.536.577.511
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.480.420.691	1.536.577.511
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.500.000.000	-
Cộng	42.216.147.537	27.079.359.080

23 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		Số cuối năm	Số đầu năm	
		VND	VND	
a. Ngắn hạn		1.972.763.287	2.012.323.768	
+ Văn phòng Công ty - Doanh thu cho thuê TC xe ô tô		510.383.548		
+ Dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower (27 tầng)		204.593.229	433.456.380	
+ Cho thuê nhà văn phòng, thuê máy		95.495.939	247.990.400	
+ Cho thuê văn phòng tòa nhà 27 tầng		1.061.147.902	1.263.979.770	
+ Cho thuê kinh doanh sàn tầng 1 - khu chung cư		101.142.669	66.897.218	
b. Dài hạn		-	-	
Cộng		1.972.763.287	2.012.323.768	
24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU				
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 3)				
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	(%)	VND	(%)
- Vốn Tổng công ty - CTCP	27.175.730.000	6,23	27.175.730.000	12,40
- Vốn góp của các đối tượng khác	408.804.590.000	93,77	191.936.330.000	87,60
Cộng	435.980.320.000	100,00	219.112.060.000	100,00
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận				
	Năm nay		Năm trước	
	VND		VND	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	219.112.060.000		120.000.000.000	
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	216.868.260.000		99.112.060.000	
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>				
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	435.980.320.000		219.112.060.000	
d. Cổ phiếu				
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.598.032		21.911.206	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.598.032		21.911.206	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.598.032		21.911.206	
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	863.908		863.908	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	863.908		863.908	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.734.124		21.047.298	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	42.734.124		21.047.298	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000		10.000	
e. Các quỹ công ty				
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Quỹ đầu tư phát triển	6.858.725.761		2.600.581.205	
Cộng	6.858.725.761		2.600.581.205	

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BC KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2016

1 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán căn hộ		101.109.625.728
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.724.893.407	9.798.757.792
- Doanh thu Công trình xây dựng	351.299.852.567	694.388.164.067
- Doanh thu dịch vụ khác	9.246.890.405	11.689.209.263
Cộng	380.271.636.379	816.985.756.850

Doanh thu các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	9.834.897.082	66.368.784.041
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	792.245.758	1.684.139.121
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	375.250.908	843.587.062
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	503.488.513	622.333.272
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	142.236.471	525.559.318
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	617.984.609	
Cộng		11.648.118.732	70.044.402.814

2 . DOANH THU THUẬN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán căn hộ		101.109.625.728
- Doanh thu thuận cung cấp dịch vụ	19.724.893.407	9.798.757.792
- Doanh thu thuận về Công trình xây dựng	351.299.852.567	694.388.164.067
- Doanh thu dịch vụ khác	9.246.890.405	11.689.209.263
Cộng	380.271.636.379	816.985.756.850

. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán căn hộ		80.532.133.530
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.308.407.473	13.574.901.097
- Giá vốn Công trình xây dựng	325.592.949.681	658.819.131.134
- Giá vốn khác	7.753.000.217	
Cộng	347.654.357.371	752.926.165.761

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.660.804.063	430.068.553
- Lãi cổ tức	1.530.000.000	1.122.000.000
- Lãi cho thuê thiết bị	1.637.792.695	67.779.563
- Lãi mua hộ thiết bị		1.795.714.641
- Lãi cho vay vật tư		5.787.664.701
- Lãi chuyển nhượng cổ phần	12.459.000.000	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác		293.327.500
Cộng	18.287.596.758	9.496.554.958

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Lãi tiền vay		28.381.098.588	30.188.677.149
- Chi phí tài chính khác			
Cộng		28.381.098.588	30.188.677.149
6 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC		26.249.012.659	99.370.627.174
- Chi phí nhân công		19.293.710.070	20.333.460.729
- Chi phí khấu hao		6.338.328.777	6.199.285.470
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		242.907.932.861	546.712.761.052
- Chi phí thuế, phí, lệ phí		732.406.376	11.861.421.640
- Chi phí dự phòng		-	(1.179.673.636)
- Chi phí bằng tiền khác		1.409.898.581	26.709.881.767
Cộng		296.931.289.324	710.007.764.196
Trong đó:			
Chi phí sản xuất		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC		26.176.442.472	99.370.627.174
- Chi phí nhân công		9.002.534.075	9.978.418.765
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		4.885.755.573	4.780.484.310
- Thuế phí, lệ phí		328.260.041	10.954.271.438
- Dự phòng			(6.363.636)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		238.788.174.185	541.273.168.330
- Chi phí khác bằng tiền		1.332.834.118	23.937.114.535
Cộng		280.514.000.464	690.287.720.916
Chi phí Quản lý doanh nghiệp		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC		72.570.187	
- Chi phí nhân công		10.291.175.995	10.355.041.964
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		1.452.573.204	1.418.801.160
- Thuế phí, lệ phí		404.146.335	907.150.202
- Dự phòng			(1.173.310.000)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài		4.119.758.676	5.439.592.722
- Chi phí bằng tiền khác		77.064.463	2.772.767.232
Cộng		16.417.288.860	19.720.043.280
7 . THU NHẬP KHÁC		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản			18.909.090.910
- Thu nhập khác		371.159.732	37.021.837
Cộng		371.159.732	18.946.112.747

8 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		3.398.141.524
- Chi phí khác	72.056.092	2.437.643.129
Cộng	72.056.092	5.835.784.653

9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	6.405.591.958	36.757.753.712
Các khoản điều chỉnh tăng		2.410.261.479
- <i>Chi phí không hợp lệ</i>		2.410.261.479
Các khoản điều chỉnh giảm	1.530.000.000	1.122.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	1.530.000.000	1.122.000.000
Thu nhập chịu thuế	4.875.591.958	38.046.015.191
Thuế suất	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	975.118.392	8.370.123.342

Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này

Thuế TNDN phải nộp đầu năm	5.669.359.969	9.710.464.736
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	4.872.880.727	12.411.228.109
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	1.771.597.634	5.669.359.969

Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.771.597.634	5.669.359.969
--	----------------------	----------------------

11 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.871.593.173		24.806.595.157	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	474.946.566.644	(8.198.569.033)	328.575.365.006	(8.198.569.033)
Đầu tư dài hạn khác	2.721.360.000	-		(109.858.035)
Cộng	584.189.519.817	(8.198.569.033)	353.381.960.163	(8.308.427.068)

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	399.281.756.540	372.085.143.769
Phải trả người bán, phải trả khác	263.544.885.629	282.305.908.826
Chi phí phải trả	41.011.340.200	41.235.178.381
Cộng	703.837.982.369	695.626.230.976

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.871.593.173			42.871.593.173
Phải thu khách hàng, phải thu khác	474.645.883.022	300.683.622		474.946.566.644
Các khoản cho vay	63.650.000.000			63.650.000.000
Đầu tư ngắn hạn				
Đầu tư dài hạn		2.721.360.000		2.721.360.000
Cộng	581.167.476.195	3.022.043.622		584.189.519.817
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.806.595.157			24.806.595.157
Phải thu khách hàng, phải thu khác	328.274.681.384	300.683.622		328.575.365.006
Các khoản cho vay				
Đầu tư ngắn hạn				
Đầu tư dài hạn		-		
Cộng	353.081.276.541	300.683.622		353.381.960.163

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	396.256.335.359	760.997.250		397.017.332.609
Phải trả người bán, phải trả khác	247.564.464.938	15.980.420.691		263.544.885.629
Chi phí phải trả	41.011.340.200			41.011.340.200
Cộng	684.832.140.497	16.741.417.941		701.573.558.438
Số đầu năm				
Vay và nợ	370.900.346.519	1.184.797.250		372.085.143.769
Phải trả người bán, phải trả khác	280.769.331.315	1.536.577.511		282.305.908.826
Chi phí phải trả	41.235.178.381			41.235.178.381
Cộng	692.904.856.215	2.721.374.761		695.626.230.976

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

2. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Doanh thu xây dựng	Doanh thu dịch vụ	Cộng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	351.299.852.567	28.971.783.812	380.271.636.379
Doanh thu thuần giữa các bộ phận			-
Tổng doanh thu thuần	351.299.852.567	28.971.783.812	380.271.636.379
Chi phí bộ phận	325.592.949.681	22.061.407.690	347.654.357.371
Kết quả kinh doanh bộ phận	25.706.902.886	6.910.376.122	32.617.279.008
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			16.417.288.860
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			16.199.990.148
Doanh thu hoạt động tài chính			18.287.596.758
Chi phí tài chính			28.381.098.588
Thu nhập khác			371.159.732
Chi phí khác			72.056.092
Chi phí Thuế TNDN hiện hành			975.118.392
Lợi nhuận sau thuế			5.430.473.566

3. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài các thông tin về giao dịch với các bên liên quan đã nêu ở các Thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong kỳ:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Tiền lãi thu từ các bên liên quan			
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	2.472.314.805	2.573.371.433
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	172.480.416	
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	651.830.289	

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần			
- Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	900.000.000	
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con	135.000.000	
Cổ tức nhận từ các bên liên quan			
- Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	1.530.000.000	
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con		1.122.000.000
Mua hàng từ các bên liên quan			
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Cùng TCT	295.193.086	12.432.836.066
- Công ty CP Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết		4.553.211.210
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con		7.640.906.977
- Công ty CP Licogi 13 - CMC	Công ty con	40.000.000	5.176.040.456

		<u>Năm nay VND</u>	<u>Năm trước VND</u>
Thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc			
- Lương, thưởng và phụ cấp		855.566.175	1.714.314.520
		855.566.175	1.714.314.520

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm VND</u>	<u>Số đầu năm VND</u>
Trả trước cho người bán			
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con	2.070.596.719	2.070.596.719
- Công ty CP Licogi 13 - CMC	Công ty con	8.449.556.794	7.665.034.684
- Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con		
- Công ty CP Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết		
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	16.181.757.368	16.147.880.000
- Công ty CP Licogi 16	Cùng TCT		
Các khoản phải thu khác			
- Công ty CP Licogi 13 - CMC	Công ty con	1.889.652.386	1.825.787.109
Người mua trả tiền trước			

- Công ty CP Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	988.811.711	2.807.066.801
- Công ty TNHH thức ăn chăn nuôi LICOGI13 VIGER	Cùng TCT	10.294.918	10.294.918
- Công ty CP Licogi 13 - FC		141.069.337	141.069.337
- Công ty CP Licogi 16	Cùng TCT		4.950.000
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty		1.842.350.783

4 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán ASC (nay đổi tên thành Công ty TNHH Kiểm toán TTP).

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm

Phạm Văn Thăng

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên Công ty con	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2016	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	60.000.000.000	51,00%	51,00%	31.747.500.000	- Xây dựng công trình kỹ thuật - Bán buôn vật liệu, thiết bị khác trong xây dựng - Hoạt động tư vấn quản lý - Kinh doanh bất động sản;...
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	34.539.400.000	61,65%	61,65%	18.950.000.000	
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	22.000.000.000	51,00%	51,00%	11.220.000.000	
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	27.000.000.000		56,30%	16.068.333.333	- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng; - Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng; - Bán buôn ô tô và xe có động cơ; - Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...
Cộng công ty con	143.539.400.000			77.985.833.333	
Tên Công ty liên kết	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2016	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
Công ty cổ phần Dịch vụ nhà hàng Những hạt cà phê nói chuyện	30.000.000.000		12,00%	3.600.000.000	- Dịch vụ phục vụ đồ uống - Sản xuất các loại bánh từ bột - Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn - Đại lý môi giới, đấu giá - Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh				109.858.035	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Tên Công ty liên kết	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2016	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	20.000.000.000		12,50%	7.500.000.000	
Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco1	80.000.000.000		1,25%	1.000.000.000	- Sản xuất xi măng; - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng; - Vận tải hàng hóa; - Xây dựng công trình kỹ thuật; - Sản xuất kinh doanh điện năng; - Kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn, kinh doanh bất động sản;...
Cộng công ty liên kết	130.000.000.000			12.209.858.035	

Giao dịch với các bên liên quan**Chuyển nhượng cổ phần công ty cổ phần Sài Gòn Thành Đạt**

Công ty nhận chuyển nhượng	Số cổ phần	Đơn giá cổ phần	Giá trị cổ phần	Giá chuyển nhượng	Lãi/(lỗ) thực hiện
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	540.000	10.679	5.766.666.667	6.666.666.667	900.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	81.000	10.679	865.000.000	1.000.000.000	135.000.000
Tổng cộng	621.000		6.631.666.667	7.666.666.667	1.035.000.000

Góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Thành Đạt

Ngày 30/06/2016, Công ty Cổ phần Licogi 13 góp thêm vào Công ty Cổ phần Sài Gòn Thành Đạt số vốn góp là 5.400.000.000 đồng (tương ứng với 540.000 cổ phiếu), thông qua hình thức cân trừ công nợ đã ứng trước cho Công ty CP Sài Gòn Thành Đạt, làm giảm chi tiêu "Trả trước cho người bán" và tăng chi tiêu "Đầu tư vào công ty con", theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2016 số 02/NQ-LICOGI13-TĐ-DHĐCĐ ngày 7 tháng 5 năm 2016, công văn số 15-TCKT/TĐ/2016 về việc nộp tiền mua cổ phần tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt, Tờ trình số 55/CO.TDAT gửi Công ty cổ phần Licogi 13 về việc chuyển một phần nợ sang vốn góp.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI I3

Tòa Licoגי I3, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 2

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VNĐ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	396.919.093.595	396.919.093.595	538.135.806.807	512.117.059.731	370.900.346.519	370.900.346.519	
Vay ngắn hạn Ngân hàng	360.134.112.261	360.134.112.261	485.477.168.703	490.856.064.195	365.513.007.753	365.513.007.753	
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	307.945.237.106	307.945.237.106	415.023.116.548	394.847.170.926	287.769.291.484	287.769.291.484	
- Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	36.328.449.000	36.328.449.000	52.228.449.000	46.171.864.692	30.271.864.692	30.271.864.692	
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (3)	10.339.791.877	10.339.791.877	14.704.968.877	49.837.028.577	45.471.851.577	45.471.851.577	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Thanh Xuân	2.364.106.500	2.364.106.500	2.364.106.500				
- Quỹ Đầu tư phát triển Thái Bình (4)	3.156.527.778	3.156.527.778	1.156.527.778		2.000.000.000	2.000.000.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	662.758.236	662.758.236			0	
Vay các đối tượng khác	36.122.223.098	36.122.223.098	51.995.879.868	21.260.995.536	5.387.338.766	5.387.338.766	
b. Vay dài hạn	760.997.250	760.997.250	-	423.800.000	1.184.797.250	1.184.797.250	
Vay dài hạn Ngân hàng	565.997.250	565.997.250	-	423.800.000	1.184.797.250	1.184.797.250	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân (a)	195.000.000	195.000.000	-	260.000.000	455.000.000	455.000.000	
+ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Sài Gòn (b)	565.997.250	565.997.250	-	163.800.000	729.797.250	729.797.250	
Vay dài hạn đối tượng khác							
c. Nợ thuế tài chính dài hạn	2.264.423.931	2.264.423.931	3.681.842.138	1.417.418.207	-	-	
Nợ dài hạn Công ty thuế tài chính	2.264.423.931	2.264.423.931	3.681.842.138	1.417.418.207	-	-	
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (c)	2.264.423.931	2.264.423.931	3.681.842.138	1.417.418.207	-	-	
Nợ dài hạn đối tượng khác							
Cộng các khoản vay	399.944.514.776	399.944.514.776	541.817.648.945	513.958.277.938	372.085.143.769	372.085.143.769	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI I3

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Phụ lục 3

24 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

Nội dung	CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU							Tổng cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000	18.214.145.000	(12.033.675.335)	8.045.864.432	4.882.953.071	21.102.854.881	160.212.142.049	
Tăng vốn năm trước	99.112.060.000					(13.363.320.000)	85.748.740.000	
Lãi trong năm						28.387.630.370	28.387.630.370	
Chi trả cổ tức						(8.433.642.475)	(8.433.642.475)	
Tăng khác				4.882.953.071			4.882.953.071	
Phân phối lợi nhuận				1.525.358.702		(2.237.192.762)	(711.834.060)	
Giảm khác		(18.505.545.000)	(1.098.000)	(11.853.595.000)	(4.882.953.071)	(415.200.000)	(35.658.391.071)	
Số dư cuối năm trước	219.112.060.000	(291.400.000)	(12.034.773.335)	2.600.581.205	0	25.041.130.014	234.427.597.884	
Tăng vốn trong kỳ	216.868.260.000						216.868.260.000	
Lãi/lỗ trong kỳ						5.430.473.566	5.430.473.566	
Tăng khác							-	
Phân phối lợi nhuận				4.258.144.556		(6.245.278.682)	(1.987.134.126)	
Chi trả cổ tức						(21.047.298.000)	(21.047.298.000)	
Giảm khác		(426.550.000)				(103.405.354)	(529.955.354)	
Số dư cuối kỳ	435.980.320.000	(717.950.000)	(12.034.773.335)	6.858.725.761	-	3.075.621.544	433.161.943.970	