

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2012 và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - Ông Vũ Tuấn Dương | Chủ tịch |
| - Ông Nguyễn Quốc Hùng | Phó chủ tịch |
| - Ông Bùi Đình Sơn | Ủy viên chuyên trách |
| - Ông Nguyễn Văn Hiệp | Ủy viên |
| - Bà Nguyễn Thanh Tú | Ủy viên |

Ban Kiểm soát

- | | |
|------------------------|------------|
| - Bà Trần Thị Vân Anh | Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Việt Hưng | Thành viên |
| - Bà Dương Thị Phương | Thành viên |

Ban Tổng Giám đốc

- | | | |
|----------------------|-------------------|----------------------------|
| - Ông Phạm Văn Thăng | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 19/04/2012 |
| - Ông Bùi Đình Sơn | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 19/04/2012 |
| - Ông Đặng Văn Ánh | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Bà Nguyễn Thanh Tú | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Ông Trần Quang Huy | Phó Tổng Giám đốc | |
| - Ông Đinh Văn Thanh | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 16/05/2012 |

Kế toán trưởng của Công ty trong năm 2012 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Thơm.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn UHY.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

CÁC 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 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

Phạm Văn Thăng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

Số: /2013/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012 cùng với 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 cùng ngày. Báo cáo tài chính của Công ty được lập ngày 11 tháng 03 năm 2013, trình bày từ trang 06 đến trang 36 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc ở trang 2 và 3, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này trên dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

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 các yêu cầu về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét Hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Chúng tôi thực hiện kiểm toán nhằm đưa ra ý kiến về tình hình tài chính, sự tuân thủ các quy chế về quản lý đầu tư xây dựng cơ bản theo các thủ tục kiểm toán thông thường, không nhằm đưa ra ý kiến về giá trị quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Việc này chỉ thực hiện khi tiến hành các thủ tục kiểm toán đặc thù áp dụng riêng cho việc quyết toán vốn đầu tư các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (TIẾP)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Nguyễn Tự Trung

Tổng Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1226/KTV

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

Hà Minh Long

Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số: 1221/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		466.075.369.191	410.878.434.517
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	11.263.332.044	16.999.773.442
Tiền	111		6.263.332.044	5.991.000.320
Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	11.008.773.122
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		300.471.598.282	287.233.737.704
Phải thu khách hàng	131		170.450.104.003	111.639.401.149
Trả trước cho người bán	132		128.614.774.886	173.249.605.076
Phải thu nội bộ	133		-	20.418.086
Các khoản phải thu khác	135	5	1.406.719.393	2.324.313.393
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		143.956.817.260	100.085.115.400
Hàng tồn kho	141	6	143.956.817.260	100.085.115.400
Tài sản ngắn hạn khác	150		10.383.621.605	6.559.807.971
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		112.270.446	531.372.383
Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.083.128.070	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	7	5.188.223.089	6.028.435.588
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		152.725.500.537	165.945.583.710
Các khoản phải thu dài hạn	210		133.362.733	1.688.431.120
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		437.540.622	2.067.536.780
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(304.177.889)	(379.105.660)
Tài sản cố định	220		60.984.970.926	74.229.985.712
Tài sản cố định hữu hình	221	8	52.054.747.267	67.145.050.003
- Nguyên giá	222		152.506.084.046	160.201.018.321
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(100.451.336.779)	(93.055.968.318)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	2.121.779.717	3.760.261.083
- Nguyên giá	225		5.317.255.167	9.506.625.663
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.195.475.450)	(5.746.364.580)
Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		152.500.000	152.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(152.500.000)	(152.500.000)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	6.808.443.942	3.324.674.626
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		91.467.416.878	89.887.416.878
Đầu tư vào công ty con	251	12	88.636.198.843	87.056.198.843
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	13	2.831.218.035	2.831.218.035
Tài sản dài hạn khác	260		139.750.000	139.750.000
Tài sản dài hạn khác	268		139.750.000	139.750.000
TỔNG TÀI SẢN	270		618.800.869.728	576.824.018.227

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		458.665.921.126	409.756.636.211
Nợ ngắn hạn	310		374.466.227.118	253.824.440.137
Vay và nợ ngắn hạn	311	14	159.212.961.387	111.902.280.630
Phải trả người bán	312		177.533.722.362	81.302.261.153
Người mua trả tiền trước	313		15.792.507.840	41.028.199.690
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	9.812.094.012	14.771.026.048
Phải trả người lao động	315		5.116.958.280	3.643.082.367
Chi phí phải trả	316	16	907.692.170	33.170.154
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	17	5.865.761.692	1.029.537.420
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		224.529.375	114.882.675
Nợ dài hạn	330		84.199.694.008	155.932.196.074
Vay và nợ dài hạn	334	18	83.253.999.008	109.780.786.877
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	254.179.996
Doanh thu chưa thực hiện	338	19	945.695.000	45.897.229.201
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		160.134.948.602	167.067.382.016
Vốn chủ sở hữu	410	20	160.134.948.602	167.067.382.016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		18.214.145.000	18.214.145.000
Cổ phiếu ngân quỹ	414		(12.033.675.335)	(12.033.675.335)
Quỹ đầu tư phát triển	417		6.995.425.631	5.232.951.855
Quỹ dự phòng tài chính	418		4.357.733.670	3.286.702.670
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		22.601.319.636	32.367.257.826
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG NGUỒN VỐN	440		618.800.869.728	576.824.018.227

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	01/01/2012
			VND	VND
Nợ khó đòi đã xử lý			355.105.660	-
Ngoại tệ các loại (USD)			100,54	100,54

Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Phan Vương Cường
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	800.537.576.582	663.074.656.226
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		800.537.576.582	663.074.656.226
Giá vốn hàng bán	11	22	758.274.772.488	615.027.136.240
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.262.804.094	48.047.519.986
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	5.374.931.002	8.027.428.306
Chi phí tài chính	22	24	21.562.083.026	11.896.686.553
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>21.562.083.026</i>	<i>11.896.686.553</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	9.281.156.092	10.099.945.187
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.794.495.978	34.078.316.552
Thu nhập khác	31	26	3.144.865.203	289.752.228
Chi phí khác	32	27	2.002.668.168	420.871.836
Lợi nhuận khác	40		1.142.197.035	(131.119.608)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.936.693.013	33.947.196.944
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	29	3.523.796.003	7.275.106.735
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.412.897.010	26.672.090.209
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	1.294	2.395

Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Phan Vương Cường
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	1		17.936.693.013	33.947.196.944
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		7.395.368.461	30.792.574.618
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	5		(6.544.032.537)	(8.027.428.306)
Chi phí lãi vay	6		21.562.083.026	11.896.686.553
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	8		40.350.111.963	68.609.029.809
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	9		(17.123.405.960)	4.897.979.530
Tăng hàng tồn kho	10		(43.871.701.860)	(36.143.811.548)
Tăng các khoản phải trả	11		35.952.665.720	38.815.133.621
Giảm chi phí trả trước	12		419.101.937	(44.992.271)
Tiền lãi vay đã trả	13		(19.886.824.642)	(22.644.162.355)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(5.500.000.000)	(1.900.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	1.174.029.329
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	(1.028.173.762)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(9.660.052.842)	51.735.032.353
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.936.366.155)	(534.647.589)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(26.124.365.109)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.067.967.204	4.986.278.707
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		2.131.601.049	(21.672.733.991)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(5.814.149.070)
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		343.427.425.854	209.055.696.049
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(322.759.146.120)	(237.575.180.936)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1.449.725.139)	(1.739.880.365)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(17.426.544.200)	(12.111.740.700)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		1.792.010.395	(48.185.255.022)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5.736.441.398)	(18.122.956.660)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	16.999.773.442	35.122.730.102
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	11.263.332.044	16.999.773.442

Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Phan Vương Cường
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) 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. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 ngày 10/06/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 16 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 24/04/2012, vốn Điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*).

Từ tháng 04 năm 2010, cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

Tổng số nhân viên của Công ty ngày 31/12/2012 là 110 người.

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Khai thác cát sỏi;
- Khai thác đá;
- 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;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật, dịch vụ khảo sát định hình, địa chất; thí nghiệm vật liệu xây dựng, nền móng; tư vấn đầu tư;
- 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, dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc thiết bị;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; gạch Block, ống cống bê tông;
- Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng; và
- Thi công xây lắp bằng cơ giới: Mặt bằng, 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.

1.3 CÔNG TY CON

TT	Đơn vị	Địa chỉ
I	Các Công ty con do Công ty nắm giữ 51% quyền biểu quyết trở lên	
1	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng FC	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
2	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Xây dựng & Kỹ thuật công trình E&C	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
3	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng IMC	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
4	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng CMC	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
5	Công ty Cổ phần Licogi 13 – Quản lý và kinh doanh Bất động sản (REAL)	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các Quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính này được lập cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2012 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2011 ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán sau:

Từ ngày 01/01/2012 Công ty áp dụng phi hồi tố các yêu cầu của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với Công cụ tài chính (“Thông tư 210”). Do áp dụng phi hồi tố, các thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty theo quy định của Thông tư 210 không được áp dụng đối với các số liệu so sánh.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2012 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2012 nhưng chưa được Bên A nghiệm thu và chấp nhận thanh toán (x) đơn giá dự thầu chia (:) cho (1+ thuế suất thuế GTGT + lợi nhuận kế hoạch ước tính).

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	3 - 7
Thiết bị văn phòng	4 - 7
Phương tiện vận tải	3 - 5

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình bao gồm: phần mềm máy vi tính.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Loại tài sản	Năm
Phần mềm máy tính	05

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.7 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.8 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

Giá trị khoản đầu tư của Công ty Mẹ vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận và phản ánh theo giá gốc. Lợi nhuận được chia hàng năm từ các công ty này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Trường hợp các công ty này bị lỗ, Công ty Mẹ sẽ xem xét việc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn theo quy định hiện hành.

Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí chờ phân bổ, giá trị còn lại của những công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn là tài sản cố định và có giá gốc trên 5 triệu đồng, được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai với thời hạn sử dụng trên một năm. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong 02 năm.

3.10 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu xây lắp: Đối với các công trình đã nghiệm thu hoàn thành theo từng hạng mục công trình hoặc toàn bộ công trình, doanh thu được ghi nhận trên cơ sở xác nhận khối lượng hoàn thành, quyết toán giá trị A - B có xác nhận của chủ đầu tư. Giá vốn được ghi nhận theo từng công trình, hạng mục công trình hoàn thành nghiệm thu trong kỳ và được xác định như sau:

Giá vốn công trình trong kỳ = Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + Chi phí phát sinh trong kỳ - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ = Khối lượng từng hạng mục đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu nhân (x) đơn giá dự thầu, đơn giá chào thầu hoặc đơn giá dự toán (chưa bao gồm thuế GTGT và lợi nhuận ước tính).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.10 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ (TIẾP)**

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế, chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và ước tính đúng kỳ kế toán.

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Trường hợp khoản vốn vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa cho tài sản dở dang đó sẽ được xác định là chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay trừ (-) đi các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vay này.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.12 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

3.13 CÁC BÊN LIÊN QUAN

Một bên được coi là Bên liên quan của Công ty nếu có khả năng kiểm soát được hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty hoặc chịu sự kiểm soát hoặc chịu ảnh hưởng đáng kể của Công ty trong việc ra quyết định về tài chính và hoạt động kinh doanh. Khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể được thể hiện thông qua quyền biểu quyết trong việc ra các quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh của Công ty. Ngoài ra, quan hệ tài sản, công nợ và các giao dịch với các bên bị chi phối bởi cùng một chủ thể thì cũng được coi là quan hệ và giao dịch với các bên liên quan. Chủ thể chi phối có thể là đơn vị kinh tế hoặc cá nhân nhà đầu tư, nhà quản lý.

Theo đó, các bên liên quan của Công ty là Các Công ty con, các thành viên trong Hội đồng Quản trị Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Cổ đông lớn của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.14 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn khác.

Nợ phải trả tài chính

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	134.623.589	494.349.667
Tiền gửi ngân hàng	6.128.708.455	5.496.650.653
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	11.008.773.122
	11.263.332.044	16.999.773.442

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty Xây dựng số 19	800.000.000	889.394.000
Công ty TNHH Thức ăn chăn nuôi Licogi 13 Viger	-	800.000.000
Tiền chênh lệch quỹ nhà thành phố	-	28.200.000
Trần Ngọc Hà	606.719.393	606.719.393
	1.406.719.393	2.324.313.393

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.166.606.056	2.479.800.626
Công cụ, dụng cụ	153.997.980	159.673.148
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	141.466.639.233	97.267.517.135
<i>Công trình nam ga Hạ Long</i>	-	64.758.182
<i>Công trình đường bao biển C5-C8 mở rộng</i>	-	4.502.472.193
<i>Công trình nhà khu tập thể LICOGI 13</i>	37.397.553.089	36.755.160.179
<i>Công trình đường bao biển mở rộng</i>	4.923.179.067	79.403.746
<i>Công trình thủy điện Lai Châu</i>	64.107.871.869	46.922.220.766
<i>Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên</i>	4.684.545.754	1.081.863.635
<i>Đường tránh ngập - Thủy điện Lai Châu</i>	688.797.497	-
<i>Dự án Formosa</i>	20.372.301	-
<i>Cửa nhận nước E&C (Bản Chát)</i>	546.732.341	969.672.317
<i>Công trình nhà máy Xi măng Sông Thao</i>	-	23.590.000
<i>Công trình văn phòng nhà cho thuê</i>	29.097.587.315	6.868.376.117
Thành phẩm	169.573.991	178.124.491
Cộng	143.956.817.260	100.085.115.400

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng	4.936.952.587	5.958.435.588
Các khoản cầm cố, kỹ cược, ký quỹ ngắn hạn	251.270.502	70.000.000
	5.188.223.089	6.028.435.588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc <u>VND</u>	Máy móc thiết bị <u>VND</u>	Phương tiện vận tải truyền dẫn <u>VND</u>	Thiết bị dụng cụ quản lý <u>VND</u>	Tổng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2012	11.408.403.025	121.460.638.020	26.202.742.735	1.129.234.541	160.201.018.321
- Mua trong năm	-			112.754.546	112.754.546
- Thanh lý, nhượng bán	-	(7.097.159.056)	(710.529.765)	-	(7.807.688.821)
31/12/2012	11.408.403.025	114.363.478.964	25.492.212.970	1.241.989.087	152.506.084.046
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2012	(1.660.092.224)	(75.473.578.492)	(14.927.517.279)	(994.780.323)	(93.055.968.318)
- Khấu hao trong năm	(1.082.998.152)	(8.139.393.744)	(3.921.585.483)	(141.228.335)	(13.285.205.714)
- Thanh lý, nhượng bán	-	5.179.307.488	710.529.765		5.889.837.253
31/12/2012	(2.743.090.376)	(78.433.664.748)	(18.138.572.997)	(1.136.008.658)	(100.451.336.779)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2012	9.748.310.801	45.987.059.528	11.275.225.456	134.454.218	67.145.050.003
31/12/2012	8.665.312.649	35.929.814.216	7.353.639.973	105.980.429	52.054.747.267

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 2.746.783.085 đồng.

Giá trị còn lại của TSCĐ đang cầm cố, thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng tại 31/12/2012 là: 115.362.964.589 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2012	2.756.003.711	6.750.621.952	9.506.625.663
- Thuê tài chính trong năm	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	2.500.000	2.500.000
- Nhượng bán TSCĐ thuê tài chính	-	(4.191.870.496)	(4.191.870.496)
31/12/2012	2.756.003.711	2.561.251.456	5.317.255.167
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2012	(1.852.026.969)	(3.894.337.611)	(5.746.364.580)
- Khấu hao trong năm	(528.772.548)	(1.054.296.718)	(1.583.069.266)
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	-	-
- Nhượng bán TSCĐ thuê tài chính	-	4.133.958.396	4.133.958.396
31/12/2012	(2.380.799.517)	(814.675.933)	(3.195.475.450)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2012	903.976.742	2.856.284.341	3.760.261.083
31/12/2012	375.204.194	1.746.575.523	2.121.779.717

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2012	152.500.000	152.500.000
31/12/2012	152.500.000	152.500.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2012	(152.500.000)	(152.500.000)
31/12/2012	(152.500.000)	(152.500.000)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2012	-	-
31/12/2012	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	3.259.162.235	2.577.387.482
Công trình dự án Thanh Hóa	235.034.253	167.032.909
Công trình văn phòng nhà cho thuê	1.691.207.805	-
Công trình dự án Sơn Tây	576.865.465	576.445.351
Công trình khu đô thị Thịnh Liệt	1.029.573.973	3.808.884
Dự án Phạm Văn Đồng	16.600.211	
	6.808.443.942	3.324.674.626

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà Licogi 13, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Tại ngày 31/12/2012				Tại ngày 01/01/2012			
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<i>Công ty Cổ phần Licogi13 - Xây dựng và Kỹ thuật</i>	575.331	5.753.310.000	51,06%	51,06%	575.331	5.753.310.000	51,06%	51,06%
<i>Công ty Cổ phần Licogi13 - Quản lý và kinh doanh bất động sản</i>	2.465.538	24.535.388.843	65,94%	65,94%	2.405.538	24.055.388.843	65,94%	65,94%
<i>Công ty Cổ phần Licogi13 - Nền móng xây dựng</i>	3.060.000	31.747.500.000	51,00%	51,00%	3.060.000	31.747.500.000	51,00%	51,00%
<i>Công ty Cổ phần Licogi13 - Vật liệu xây dựng</i>	1.895.000	18.950.000.000	60,22%	60,22%	1.785.000	17.850.000.000	60,22%	60,22%
<i>Công ty Cổ phần Licogi13 - Cơ giới hạ tầng</i>	765.000	7.650.000.000	51,00%	51,00%	765.000	7.650.000.000	51,00%	51,00%
	8.760.869	88.636.198.843			8.590.869	87.056.198.843		

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Tại ngày 31/12/2012				Tại ngày 01/01/2012			
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị VNĐ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Vật liệu chuyên dụng Licogi13</i>	272.136	2.721.360.000	34,02%	34,02%	272.136	2.721.360.000	34,02%	34,02%
<i>Công ty Cổ phần VGR Ngọc Linh</i>		109.858.035				109.858.035		
		2.831.218.035				2.831.218.035		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vay cá nhân (*)	6.778.421.384	5.080.009.894
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh xuân	115.693.195.673	82.766.832.936
Sở giao dịch - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	36.741.344.330	24.055.437.800
	159.212.961.387	111.902.280.630

(*): Các khoản vay cá nhân chủ yếu là huy động vốn từ nhân viên, lãnh đạo của các Công ty trong hệ thống Licogi 13. Công ty định kỳ tính lãi suất theo lãi suất tiền vay của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (13%).

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế GTGT	-	3.329.225.746
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.073.500.676	11.049.704.673
Thuế thu nhập cá nhân	738.593.336	392.095.629
	9.812.094.012	14.771.026.048

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	583.999.089	-
Trích trước chi phí vào các công trình	323.693.081	33.170.154
- Chi phí thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Quang Minh	290.522.927	-
- Công trình Núi Pháo	33.170.154	33.170.154
	907.692.170	33.170.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	17.512.269	97.145.326
Kinh phí công đoàn	96.035.488	50.700.742
Bảo hiểm thất nghiệp	87.636.300	47.723.171
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.664.577.635	833.968.181
<i>Chi phí tổ chức hội nghị</i>	<i>141.050.408</i>	<i>141.050.408</i>
<i>Thù lao Hội đồng quản trị</i>	<i>362.000.000</i>	<i>528.000.000</i>
<i>Vay Công ty CP Licogi13 - Bất động sản</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>161.527.227</i>	<i>164.917.773</i>
	<u>5.865.761.692</u>	<u>1.029.537.420</u>

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Tại 31/12/2012	Tại 01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	81.833.915.623	107.023.273.430
Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh xuân, hợp đồng số 01/2009/HDTD/Thanhxuan - Licogi13 ngày 14 tháng 8 năm 2009, với số hạn mức vay là 150 tỷ đồng với mục đích thanh toán các chi phí hợp lý để đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà trụ sở, văn phòng và căn hộ cao cấp cho thuê Licogi13. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành sau đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của dự án. Thời hạn rút vốn của hợp đồng tối đa 3 kể từ thời điểm giải ngân món vay đầu tiên. Thời hạn vay tối đa 5 năm và được gia hạn thêm 2 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng là 10.5%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất vay tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng của Ngân hàng cộng (+) phí 3.5%/năm hoặc theo quy định cụ thể khác của Ngân hàng nếu có.	77.332.033.995	79.106.913.442
Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam, hợp đồng số 10134 ngày 03 tháng 10 năm 2009 và hợp đồng số 10448 ngày 01 tháng 04 năm 2008, với số hạn mức lần lượt là 56 tỷ đồng với thời hạn vay 60 tháng và 52.9 tỷ đồng với thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên, với mục đích dùng để mua sắm máy móc thiết bị phục vụ thi công công trình Công ty đang thực hiện. Tài sản đảm bảo là Các tài sản hình thành từ vốn vay. Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam và được điều chỉnh theo điều khoản trên hợp đồng	-	14.051.758.360

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (TIẾP)

	Tại 31/12/2012	Tại 01/01/2012
	VND	VND
Vay dài hạn	81.833.915.623	107.023.273.430
Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ, hợp đồng ngày 19 tháng 09 năm 2007 với số tiền hạn mức là 1.747 tỷ đồng với thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, mục đích sử dụng khoản vay dùng để mua sắm phương tiện vận tải phục vụ việc đi lại giao dịch của Công ty. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay. Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng TMCP Quân Đội và được quy định theo điều khoản trên hợp đồng.	-	268.000.000
Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, hợp đồng số 1200LAV200901116/HDTD ngày 18 tháng 05 năm 2009 với hạn mức 37.781.678.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích sử dụng khoản vay dùng để thanh toán cho các chi phí dự án được tài trợ. Tài sản đảm bảo bao gồm toàn bộ các tài khoản tiền gửi của Bên vay tại Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác; toàn bộ dây chuyền máy móc, thiết bị thuộc dự án; các quyền hợp đồng và quyền tài sản khác phát sinh từ dự án theo yêu cầu của Bên cho vay; và các quyền, quyền lợi, quyền tài sản và lợi ích phát sinh từ các tài sản thế chấp này. Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và được quy định theo điều khoản trên hợp đồng.	4.501.881.628	13.596.601.628
Nợ dài hạn	1.420.083.385	2.757.513.447
Công ty cho thuê Tài Chính - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	559.000.014	1.401.425.877
Công ty cho thuê Tài Chính - Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	861.083.371	1.356.087.570
	83.253.999.008	109.780.786.877

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công trình văn phòng nhà cho thuê	-	45.895.829.201
Doanh thu kinh doanh sàn tầng 1	945.695.000	-
Công trình nhà thấp tầng	-	1.400.000
	945.695.000	45.897.229.201

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu <u>VND</u>	Thặng dư vốn cổ phần <u>VND</u>	Cổ phiếu quỹ <u>VND</u>	Quỹ đầu tư phát triển <u>VND</u>	Quỹ dự phòng tài chính <u>VND</u>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
01/01/2011	120.000.000.000	18.214.145.000	(6.219.526.265)	3.947.283.688	2.041.114.000	27.088.860.307	165.071.876.730
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	26.672.090.209	26.672.090.209
- Tăng khác	-	-	(5.814.149.070)	-	-	-	(5.814.149.070)
- Phân phối lợi nhuận:	-	-	-	2.491.177.339	1.245.588.670	(19.687.210.211)	(15.950.444.202)
+ <i>Chi cổ tức</i>	-	-	-	-	-	(14.584.855.532)	(14.584.855.532)
+ <i>Trích các quỹ</i>	-	-	-	2.491.177.339	1.245.588.670	(3.736.766.009)	-
+ <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(1.365.588.670)	(1.365.588.670)
- Giảm khác	-	-	-	(1.205.509.172)	-	(1.706.482.479)	(2.911.991.651)
31/12/2011	120.000.000.000	18.214.145.000	(12.033.675.335)	5.232.951.855	3.286.702.670	32.367.257.826	167.067.382.016
01/01/2012	120.000.000.000	18.214.145.000	(12.033.675.335)	5.232.951.855	3.286.702.670	32.367.257.826	167.067.382.016
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	14.412.897.010	14.412.897.010
- Phân phối lợi nhuận:	-	-	-	1.762.473.776	1.071.031.000	(24.178.835.200)	(21.345.330.424)
+ <i>Chi cổ tức</i>	-	-	-	-	-	(20.014.710.200)	(20.014.710.200)
+ <i>Trích các quỹ</i>	-	-	-	2.142.063.000	1.071.031.000	(3.213.094.000)	-
+ <i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	(951.031.000)	(951.031.000)
- Giảm khác	-	-	-	(379.589.224)	-	-	(379.589.224)
31/12/2012	120.000.000.000	18.214.145.000	(12.033.675.335)	6.995.425.631	4.357.733.670	22.601.319.636	160.134.948.602

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

20.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	14.378.700.000	14.378.700.000
Vốn góp của các đối tượng khác	105.621.300.000	105.621.300.000
	120.000.000.000	120.000.000.000

Số lượng cổ phiếu quỹ: 863.800 cổ phiếu

20.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA LỢI NHUẬN

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	120.000.000.000	120.000.000.000
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>120.000.000.000</i>	<i>120.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	20.014.710.200	12.018.105.200

20.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	<i>12.000.000</i>	<i>12.000.000</i>
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

20.5 CÁC QUỸ

	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.995.425.631	5.232.951.855
Quỹ dự phòng tài chính	4.357.733.670	3.286.702.670
	11.353.159.301	8.519.654.525

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng	110.466.800.907	147.637.272.208
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>110.466.800.907</i>	<i>147.637.272.208</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.786.224.371	3.071.139.028
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và thiết bị</i>	<i>8.786.224.371</i>	<i>3.071.139.028</i>
Doanh thu Công trình xây dựng	681.284.551.304	512.366.244.990
<i>Công trình Bản chất - Cửa nhận nước E&C</i>	<i>63.991.726.923</i>	<i>55.205.190.405</i>
<i>Công trình Dung Quất - Quảng Ngãi</i>		<i>2.116.166.806</i>
<i>Công trình đường bao biển - gói thầu 3b1</i>		<i>610.882.183</i>
<i>Công trình quốc lộ 5</i>	<i>100.177.381</i>	<i>3.855.325.098</i>
<i>Công trình lán trại Quảng Ninh</i>	<i>-</i>	<i>79.000.000</i>
<i>Công trình mặt đường bao biển - gói thầu 3B.1</i>	<i>-</i>	<i>4.463.406.539</i>
<i>Công trình sản xuất gạch Hải Dương</i>	<i>-</i>	<i>684.434.956</i>
<i>Công trình thủy điện Lai Châu</i>	<i>178.153.122.321</i>	<i>164.909.372.294</i>
<i>Công trình trạm bơm Lê Tĩnh, Bản nguyên</i>	<i>-</i>	<i>541.189.091</i>
<i>Đường phụ số 2 CT Quảng Ninh</i>	<i>-</i>	<i>(32.646.364)</i>
<i>Công trình Thủy điện Bản Chất.</i>	<i>148.795.521.086</i>	<i>189.397.108.922</i>
<i>Lát vỉa hè gạch Block Quảng Ninh.</i>	<i>107.319.619</i>	<i>151.301.818</i>
<i>Công trình thặng long -GDII-Phố nổi - Hưng yên</i>	<i>-</i>	<i>26.838.000</i>
<i>Công trình thủy điện Sông tranh</i>	<i>11.607.459.683</i>	<i>42.884.039.789</i>
<i>Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên</i>	<i>278.327.878.468</i>	<i>36.861.541.435</i>
<i>Công trình nhà thay đồ nhân viên Nhà máy Honda Việt Nam</i>	<i>-</i>	<i>10.613.094.018</i>
<i>Công trình nam ga Hạ Long</i>	<i>19.515.455</i>	<i>-</i>
<i>Công trình nhà máy Xi măng Bút sơn</i>	<i>181.830.368</i>	<i>-</i>
	800.537.576.582	663.074.656.226

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn của thành phẩm đã bán	90.691.814.914	118.139.708.913
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>90.691.814.914</i>	<i>118.139.708.913</i>
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.762.562.342	2.827.386.726
<i>Dịch vụ cho thuê văn phòng và thiết bị</i>	<i>19.762.562.342</i>	<i>2.827.386.726</i>
Giá vốn của các Công trình xây dựng	647.820.395.232	494.060.040.601
<i>Công trình Bán chất - Cửa nhận nước E&C</i>	<i>63.592.576.391</i>	<i>54.980.715.803</i>
<i>Công trình Dung Quất - Quảng Ngãi</i>	-	<i>2.068.072.106</i>
<i>Công trình đường bao biển - gói thầu 3b - 1</i>	-	<i>4.174.568.413</i>
<i>Công trình lán hè - gói thầu 3b - 3</i>	-	<i>8.245.459</i>
<i>Công trình quốc lộ 5</i>	<i>100.177.381</i>	<i>3.855.325.098</i>
<i>Công trình lán trại Quảng Ninh</i>	-	<i>78.811.712</i>
<i>Công trình sản xuất gạch Hải Dương</i>	-	<i>658.101.818</i>
<i>Công trình thủy điện Lai Châu</i>	<i>163.199.135.349</i>	<i>155.637.475.645</i>
<i>Công trình trạm bơm Lê Tĩnh, Bản nguyên</i>	-	<i>514.130.000</i>
<i>Đường phụ số 2 CT Quảng Ninh</i>	-	<i>166.810.716</i>
<i>Công trình Thủy điện Bản Chát.</i>	<i>142.260.491.499</i>	<i>183.083.316.772</i>
<i>Lát vỉa hè gạch Block Quảng Ninh.</i>	-	<i>110.011.869</i>
<i>Công trình thủy điện Sông tranh</i>	<i>11.339.563.167</i>	<i>42.222.661.261</i>
<i>Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên</i>	<i>267.097.989.461</i>	<i>36.100.222.147</i>
<i>Công trình nhà thay đồ nhân viên</i>	-	<i>10.401.571.782</i>
<i>Nhà máy Honda Việt Nam</i>		
<i>Công trình nam ga Hạ Long</i>	<i>25.041.616</i>	-
<i>Công ty Sông Thao</i>	<i>23.590.000</i>	-
<i>Công trình nhà máy Xi măng Bút sơn</i>	<i>181.830.368</i>	-
	758.274.772.488	615.027.136.240

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.220.438.965	1.332.328.887
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.908.509.800	5.215.770.000
Lãi cho thuê thiết bị	245.982.237	393.134.902
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1.086.194.517
	5.374.931.002	8.027.428.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lãi tiền vay	21.562.083.026	11.896.686.553
	21.562.083.026	11.896.686.553

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.857.682.912	5.675.254.206
Chi phí vật liệu quản lý	3.804.340	286.893.230
Chi phí đồ dùng văn phòng	55.294.657	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	75.748.976	327.375.789
Thuế phí, lệ phí	3.000.000	207.136.287
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	280.177.889	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.024.189.014	826.530.961
Chi phí bằng tiền khác	2.981.258.304	2.776.754.714
	9.281.156.092	10.099.945.187

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Thu từ thuê nhà	42.999.999	38.909.094
Thu từ thanh lý nhượng bán tài sản	3.031.301.568	-
Tiền đền bù giải phóng mặt bằng	-	186.075.000
Thu nhập khác	70.563.636	64.768.134
	3.144.865.203	289.752.228

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.975.763.668	-
Chi phí đầu tư dự án	-	388.059.000
Chi phí thuê nhà	26.904.500	-
Chi phí khác	-	32.812.836
	2.002.668.168	420.871.836

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	117.447.643.698	54.021.826.717
Chi phí nhân công	21.199.170.519	16.557.632.616
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.977.802.510	8.170.546.346
Chi phí dịch vụ mua ngoài	617.665.260.922	499.483.529.284
Chi phí khác bằng tiền	4.266.050.931	46.893.546.465
	767.555.928.580	625.127.081.427

29. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2012	Từ 01/01/2011
	đến 31/12/2012	đến 31/12/2011
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.936.693.013	33.947.196.944
Các khoản chi phí không được khấu trừ	67.000.000	368.999.996
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	3.908.509.000	5.215.770.000
- Cổ tức nhận được	3.908.509.000	5.215.770.000
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	14.095.184.013	29.100.426.940
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN phải trả ước tính	3.523.796.003	7.275.106.735
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.523.796.003	7.275.106.735

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2012	Năm 2011
	VND	VND
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.412.897.010	26.672.090.209
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ	11.136.200	11.136.572
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.294	2.395

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. THÔNG TIN KHÁC

31.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với bên liên quan

	Mối quan hệ với Công ty	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu với các bên liên quan		387.301.570.352	437.522.134.409
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	332.958.690.588	379.869.734.275
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	24.419.303.927	12.693.003.834
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	9.530.096.364	23.739.003.834
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	1.110.798.548	437.423.882
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	18.706.963.961	2.690.688.351
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty con	-	91.613.862
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	575.716.964	18.000.666.371
- Công ty Cổ phần Licogi 2	Cùng	40.555.074	5.271.944.176
	Tổng Công ty		
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Licogi 16	Cùng	-	225.984.510
	Tổng Công ty		
- Công ty Cổ phần Licogi 16.9	Cùng	6.709.267.367	-
	Tổng Công ty		
- Công ty Cổ phần Licogi 17	Cùng	10.270.310	-
	Tổng Công ty		
- Công ty Cổ phần Licogi 16.6	Cùng	3.046.001.811	-
	Tổng Công ty		
Tiền lãi thu từ các bên liên quan		271.765.571	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	212.133.435	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	33.848.802	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	25.783.334	-
Cổ tức nhận được từ bên liên quan		3.908.509.800	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	996.697.000	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	2.830.172.000	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	81.640.800	
Mua hàng từ các bên liên quan		337.471.088.305	360.849.158.604
- Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	13.756.043.969	14.159.081.541
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	177.048.082.259	182.795.515.351
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	88.329.539.973	152.522.253.360
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	57.934.350.903	9.877.263.138
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	403.071.201	1.495.045.214
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	4.063.151.309	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	-	13.419.000
- Công ty Cổ phần Licogi 16.9	Cùng	-	2.131.571.789
	Tổng Công ty		
- Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	Cùng	-	1.809.850.182
	Tổng Công ty		
Vay bên liên quan			
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	5.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

31.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Thu nhập của Ban Tổng giám đốc

	Từ 01/01/2012 đến 31/12/2012	Từ 01/01/2011 đến 31/12/2011
	VND	VND
Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.265.206.350	1.373.638.727
- Lương, thưởng và phụ cấp	1.265.206.350	1.373.638.727

Số dư với bên liên quan

	Mối quan hệ với Công ty	31/12/2012	01/01/2012
		VND	VND
Các khoản phải thu		111.211.519.098	75.472.177.185
Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	108.367.050.447	71.642.928.008
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	1.402.267.599	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	287.356.410	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	925.403.770	1.032.294.292
Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	229.440.872	143.235.426
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	-	22.083.744
Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	-	459.736.373
Công ty TNHH Licogi Viger	Công ty liên kết	-	1.047.439.689
Công ty Cổ phần Licogi 14	Cùng	-	174.290.208
	Tổng Công ty		
Chi nhánh Công ty Cổ phần Licogi 16	Cùng	-	248.582.961
	Tổng Công ty		
Ban quản lý dự án Thủy điện 1	Cùng	-	701.586.484
	Tổng Công ty		
Các khoản người mua trả tiền trước		141.069.337	31.563.161.208
Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	-	22.322.942.153
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	-	9.099.149.718
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	CT con		
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	141.069.337	141.069.337
Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM			
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real			
Các khoản phải trả		93.057.530.723	27.505.459.132
Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	4.722.743.093	5.244.216.248
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	71.712.039.547	10.827.417.900
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	2.092.338.922	9.265.211.409
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	896.722.059	1.727.470.075
Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	13.159.501.020	441.143.500
Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty con		
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	474.186.082	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****31.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)****Số dư với bên liên quan (tiếp)**

	Mối quan hệ với Công ty	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các khoản ứng trước cho người bán		104.525.354.676	127.956.478.367
Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	16.147.880.000	16.147.880.000
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	4.837.230.947	40.444.476.674
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	Công ty con	75.077.469.658	61.522.629.018
Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	8.462.774.071	9.841.492.675
Các khoản vay		5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Real	Công ty con	5.000.000.000	-

31.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lí rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, tiền và tương đương tiền, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày như tại Thuyết minh số 3.16.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****31.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Các loại công cụ tài chính**

	GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.263.332.044	16.999.773.442
Các khoản phải thu ngắn hạn	171.856.823.396	287.233.737.704
Các khoản phải thu dài hạn	133.362.733	1.688.431.120
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	91.467.416.878	89.887.416.878
Tài sản dài hạn khác	139.750.000	139.750.000
	274.860.685.051	395.949.109.144
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	159.212.961.387	111.902.280.630
Phải trả người bán	177.533.722.362	81.302.261.153
Chi phí phải trả	907.692.170	33.170.154
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.664.577.635	833.968.181
Vay và nợ dài hạn	83.253.999.008	109.780.786.877
	426.572.952.562	303.852.466.995
Trạng thái ròng	(151.712.267.511)	92.096.642.149

Tại ngày 31/12/2012, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro).

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà 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 giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa và rủi ro về giá khác như giá cổ phần. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Trong năm, Công ty không phát sinh giao dịch có gốc ngoại tệ. Do đó, Công ty sẽ không chịu rủi ro khi có sự biến động về tỷ giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**31.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)***Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các Ngân hàng, Cá nhân. Đối với các khoản vay Ngân hàng, Công ty chịu rủi ro lãi suất do vay vốn với lãi suất được tính bằng tổng của Lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bình quân tại Sở giao dịch của 4 ngân hàng: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam, Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam cộng với mức biên tính theo năm. Đối với các khoản vay cá nhân, Công ty chịu rủi ro lãi suất do vay vốn với lãi suất được tính bằng tổng của Lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau bình quân Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam cộng với mức biên tính theo năm. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì tỷ lệ dư nợ vay hợp lý.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu trình bày trên cơ sở đồng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà tập đoàn phải trả, bao gồm các khoản gốc và tiền lãi (nếu có).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****31.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

Các khoản phải trả	Dưới 2 năm VND	Từ 2 năm trở lên VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2012			
Phải trả người bán	177.533.722.362	-	177.533.722.362
Chi phí phải trả	907.692.170	-	907.692.170
Vay và nợ ngắn hạn	159.212.961.387	-	159.212.961.387
Phải phải nộp khác	5.664.577.635	-	5.664.577.635
Vay và nợ dài hạn	83.253.999.008	-	83.253.999.008
	426.572.952.562	-	426.572.952.562
Tại ngày 01/01/2012			
Phải trả người bán	81.302.261.153	-	81.302.261.153
Chi phí phải trả	33.170.154	-	33.170.154
Vay và nợ ngắn hạn	111.902.280.630	-	111.902.280.630
Phải phải nộp khác	833.968.181	-	833.968.181
Vay và nợ dài hạn	109.780.786.877	-	109.780.786.877
	303.852.466.995	-	303.852.466.995

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 2 năm VND	Từ 2 đến 5 năm VND	Tổng VND
Công nợ tài chính			
Vay và nợ ngắn hạn	159.212.961.387	-	159.212.961.387
Phải trả người bán	177.533.722.362	-	177.533.722.362
Chi phí phải trả	907.692.170	-	907.692.170
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	5.664.577.635	-	5.664.577.635
Vay và nợ dài hạn	83.253.999.008	-	83.253.999.008
	426.572.952.562	-	426.572.952.562
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.263.332.044	-	11.263.332.044
Các khoản phải thu ngắn hạn	171.856.823.396	-	171.856.823.396
Các khoản phải thu dài hạn		133.362.733	133.362.733
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		91.467.416.878	91.467.416.878
Tài sản dài hạn khác		139.750.000	139.750.000
	183.120.155.440	91.740.529.611	274.860.685.051

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***31. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)****31.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Quản lý 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 khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư dài hạn và các công cụ tài chính khác. Các khoản tiền gửi ngân hàng được quản lý tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam, các khoản phải thu và đầu tư dài hạn của Công ty chiếm tỷ trọng lớn là số dư với các bên liên quan, giá trị rủi ro tối đa là giá trị trình bày trên Báo cáo tài chính. Công ty đánh giá rủi ro tín dụng là thấp.

Các khoản phải thu	31/12/2012	01/01/2012
	VND	VND
Quá hạn trên 90 ngày	1.044.260.015	2.113.444.780
	1.044.260.015	2.113.444.780
Dự phòng giảm giá trị	304.177.889	379.105.660
Số dư cuối năm	740.082.126	1.734.339.120

31.3. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định Giá Việt Nam và được trình bày lại cho phù hợp với mục đích so sánh.

Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Phan Vương Cường
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2013