

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**Của: CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
(đã được kiểm toán)



# CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

---

## NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 – 6
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	7 – 8
<b>Báo cáo Tài chính riêng</b>	
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 – 14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	15 – 46

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **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



## CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

---

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)



## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

- 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<sup>a</sup>/QĐ-LICOGI 13 – HDQT ngày 23 tháng 04 năm 2014.

Chi nhánh Ba Vì – Công ty Cổ phần Licogi 13 được thành lập theo Quyết định số 05/QĐ-Licogi 13-HDQT ngày 09/01/2017.

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 05/09/2016 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 của Công ty đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

**Các thành viên của Hội đồng quản trị đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

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 năm 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	Nghi hưu ngày 01/08/2017
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20/06/2017

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

---

### **Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:**

Ông Nguyễn Ngọc Sơn Phú	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 01/06/2017
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/06/2017
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên	
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên	

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng năm 2017 của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các Công ty đại chúng, Công ty đại chúng 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 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 của Công ty 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 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 riêng của Công ty 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 riêng của Công ty hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng của Công ty trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng của Công ty, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số 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 riêng của Công ty 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.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, 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.

### **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 30 tháng 03 năm 2018*

**TM. Ban Tổng Giám Đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Phạm Văn Thăng**





**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 167 /BCKT-TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
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 kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được trình bày từ trang 09 đến trang 46 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được 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 2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Phương Anh**  
*Số Giấy CN ĐKHN*  
*Kiểm toán : 0739-2018-133-1*

**Kiểm toán viên**

**Hoàng Thị Khánh Vân**  
*Số Giấy CN ĐKHN*  
*Kiểm toán : 0371-2018-133-1*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>911.951.801.582</b>	<b>881.556.231.530</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V. 1</b>	<b>42.156.342.744</b>	<b>42.871.593.173</b>
1. Tiền	111		42.156.342.744	42.871.593.173
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
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			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>687.924.571.055</b>	<b>692.680.462.299</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V. 2</b>	331.575.875.251	301.262.698.566
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V. 3</b>	200.708.761.142	162.282.464.688
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	<b>V. 4</b>	78.765.000.000	63.650.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	<b>V. 5</b>	84.174.934.662	173.383.184.456
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7.300.000.000)	(7.897.885.411)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V. 6</b>	<b>180.460.668.306</b>	<b>145.042.758.100</b>
1. Hàng tồn kho	141		180.460.668.306	145.205.968.455
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			(163.210.355)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.410.219.477</b>	<b>961.417.958</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V. 12</b>	58.170.454	94.103.184
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.352.049.023	867.314.774
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>328.524.270.107</b>	<b>278.877.920.950</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.513.824.540</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	<b>V. 2</b>		300.683.622
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>IV. 5</b>	1.513.824.540	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			(300.683.622)



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>121.931.639.984</b>	<b>128.070.785.517</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V. 7	119.485.005.957	124.908.063.478
- Nguyên giá	222		153.893.125.865	153.843.125.865
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(34.408.119.908)	(28.935.062.387)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V. 8	2.446.634.027	3.162.722.039
- Nguyên giá	225		3.580.440.046	3.580.440.046
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(1.133.806.019)	(417.718.007)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V. 9		
- Nguyên giá	228		152.500.000	152.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(152.500.000)	(152.500.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V. 10</b>	<b>55.015.872.973</b>	<b>57.610.880.840</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		55.015.872.973	57.610.880.840
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V. 11</b>	<b>149.547.509.593</b>	<b>92.917.051.368</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		140.305.833.333	77.985.833.333
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.241.676.260	14.931.218.035
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>515.423.017</b>	<b>279.203.225</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V. 12	515.423.017	279.203.225
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			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.240.476.071.689</b>	<b>1.160.434.152.480</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>801.200.761.611</b>	<b>727.272.208.510</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>797.083.160.775</b>	<b>708.266.366.638</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V. 14	269.179.619.089	221.328.738.092
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		62.962.925.247	10.436.235.185
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V. 15	2.809.278.910	2.914.903.781
4. Phải trả người lao động	314		6.253.935.706	5.976.874.775
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V. 16	46.559.502.199	41.011.340.200
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V. 17	28.808.460	28.808.460
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V. 19	1.885.538.873	1.972.763.287
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V. 18	14.649.119.929	26.235.726.846
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V. 13	391.295.946.732	396.919.093.595
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.458.485.630	1.441.882.417
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.117.600.836</b>	<b>19.005.841.872</b>
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. 18	2.113.737.891	15.980.420.691
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V. 13	2.003.862.945	3.025.421.181
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>439.275.310.078</b>	<b>433.161.943.970</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V. 20</b>	<b>439.275.310.078</b>	<b>433.161.943.970</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		435.980.320.000	435.980.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(717.950.000)	(717.950.000)
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		7.673.296.761	6.858.725.761
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.374.416.652	3.075.621.544
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.987.608.380	1.989.527.331
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.386.808.272	1.086.094.213
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.240.476.071.689</b>	<b>1.160.434.152.480</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thom

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2017

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	581.876.531.402	380.271.636.379
2. Các khoản giảm trừ	02			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI. 2	581.876.531.402	380.271.636.379
4. Giá vốn hàng bán	11	VI. 3	545.692.608.373	347.654.357.371
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		36.183.923.029	32.617.279.008
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI. 4	18.633.827.181	18.287.596.758
7. Chi phí tài chính	22	VI. 5	29.235.938.376	28.381.098.588
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		29.235.938.376	28.381.098.588
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI. 6	16.033.619.883	16.417.288.860
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		9.548.191.951	6.106.488.318
11. Thu nhập khác	31	VI. 7	52.804.861	371.159.732
12. Chi phí khác	32	VI. 8	1.909.603.378	72.056.092
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.856.798.517)	299.103.640
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		7.691.393.434	6.405.591.958
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI. 9	1.304.585.162	975.118.392
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.386.808.272	5.430.473.566

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

*Lại Thị Thơ*

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Thơ*

Nguyễn Thị Thơ

Tổng Giám đốc



*Phạm Văn Thăng*

Phạm Văn Thăng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế		7.691.393.434	6.405.591.958
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	17.853.036.116	17.959.765.267
+ Khấu hao tài sản cố định	02	6.189.145.533	6.338.328.777
+ Các khoản dự phòng	03	1.061.779.388	(109.858.035)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(18.633.827.181)	(16.649.804.063)
+ Chi phí lãi vay	06	29.235.938.376	28.381.098.588
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.544.429.550	24.365.357.225
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	18.770.901.488	(177.172.425.406)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(35.254.699.851)	73.799.691.972
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	79.399.458.946	(56.128.535.687)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(200.287.062)	420.103.174
- Tiền lãi vay đã trả	13	(28.991.195.402)	(32.560.543.474)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(634.762.769)	(4.872.880.727)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(251.120.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>58.382.724.900</b>	<b>(172.149.232.923)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		-	
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản	21	(10.440.672.473)	(23.034.880.060)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	19.773.035.500	
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.115.000.000)	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(56.630.458.225)	(17.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.959.824.968	4.190.804.063
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(52.453.270.230)</b>	<b>(36.344.075.997)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số		
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		216.868.260.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	552.584.711.427	541.817.648.945
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(558.566.658.290)	(512.540.859.731)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(662.758.236)	(1.417.418.207)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.169.324.071)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		<b>(6.644.705.099)</b>	<b>226.558.306.936</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(715.250.429)</b>	<b>18.064.998.016</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>42.871.593.173</b>	<b>24.806.595.157</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>42.156.342.744</b>	<b>42.871.593.173</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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<sup>a</sup>/QĐ-LICOGI 13 – HĐQT ngày 23 tháng 04 năm 2014.

Chi nhánh Ba Vì – Công ty Cổ phần Licogi 13 được thành lập theo Quyết định số 05/QĐ-Licogi 13-HĐQT ngày 09/01/2017.

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.

### II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

#### 1. Mục đích lập Báo cáo tài chính riêng

Công ty lập Báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC – hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Theo đó, Báo cáo tài chính riêng này được lập trên cơ sở số liệu của Văn phòng Công ty và Chi nhánh phía Nam.



## **2. Kỳ 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**

### ***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.

### ***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 KHÁC**

### **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. 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.

### **3. 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 tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích 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.

#### 4. 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.

#### 5. 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 thực tế đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: 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.

#### 6. 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 thẳng.

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.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 45/2013/BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
- Máy móc thiết bị	7 – 20 năm
- Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 50 năm
- TSCĐ khác	2 – 20 năm
- Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
- TSCĐ vô hình khác	4 – 25 năm

#### **7. 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.

#### **8. 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.

#### **9. 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 hoá 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.

#### **10. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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.

#### **11. 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).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

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 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.

## **12. 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 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.



### 13. 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 hoá, 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).

### 14. Giá vốn hàng bán

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

### 15. 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.

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

*a) 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.

### 17. 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;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



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

1 . TIỀN	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt	4.825.470.660		3.459.251.478	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.330.872.084		39.412.341.695	
<b>Cộng</b>	<b>42.156.342.744</b>		<b>42.871.593.173</b>	

## 2 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>331.575.875.251</b>	<b>-</b>	<b>301.262.698.566</b>	<b>100.000.000</b>
- Công ty TNHH khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo	12.863.447.326		11.260.220.968	
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	111.318.478.477		101.417.176.194	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu Xây dựng	21.844.825.371		24.899.515.782	
- Công ty CP BOT Đại Dương	16.199.018.802		15.311.570.451	
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	24.806.071.207			
- Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	24.419.520.127		612.093.518	
- Công ty TNHH BOT và BT Quốc lộ 20	14.763.957.000		25.405.957.000	
- Công ty cổ phần BOT Cầu Việt Trì	16.194.942.951		37.194.942.951	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	89.165.613.990		85.161.221.702	100.000.000
<b>b. Phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>300.683.622</b>	<b>300.683.622</b>
- Ban quản lý Học viện kỹ thuật quân sự			70.429.000	70.429.000
- Công ty Xây dựng số 19			214.191.548	214.191.548
- Phải thu dài hạn khách hàng khác			16.063.074	16.063.074
<b>Cộng</b>	<b>331.575.875.251</b>	<b>-</b>	<b>301.563.382.188</b>	<b>400.683.622</b>

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	111.318.478.477		101.417.176.194	
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	24.419.520.127		612.093.518	
- Công ty Cổ phần Licogi 13- IMC	Công ty con	206.388.000		-	
- Công ty Cổ phần Licogi 13- CMC	Công ty con	21.844.825.371		24.899.515.782	
- Công ty CP công nghệ và vật liệu chuyên dụng TSM	Đầu tư vốn	-		39.553.661	
- Công ty CP Những hạt cà phê nói chuyện	Đầu tư vốn	-		10.451.024	
<b>Cộng</b>		<b>157.789.211.975</b>		<b>126.978.790.179</b>	

**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	200.708.761.142	7.300.000.000	162.282.464.688	7.183.682.066
- Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	15.592.443.647		21.600.920.306	
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	9.331.798.789		8.499.556.794	
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - E&C	21.905.826.280	7.300.000.000	21.916.075.750	7.078.324.500
- Tổng công ty LICOGI - CTCP	16.181.757.368		16.181.757.368	
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	12.217.375.912		8.791.884.627	
- Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	13.654.097.072		8.353.254.294	
- Các đối tượng khác	111.825.462.074		76.939.015.549	105.357.566
b. Trả trước người bán dài hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>200.708.761.142</b>	<b>7.300.000.000</b>	<b>162.282.464.688</b>	<b>7.183.682.066</b>

**c. Trả trước người bán là các bên liên quan**

Đơn vị tính: VND

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	16.181.757.368
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	9.331.798.789	8.499.556.794
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	12.217.375.912	8.791.884.627
- Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty con	1.128.955.354	2.070.596.719
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - E&C	Cùng thuộc tổng LICOGI	21.905.826.280	21.916.075.750
- Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con	13.654.097.072	8.353.254.294
<b>Cộng</b>		<b>74.419.810.775</b>	<b>65.813.125.552</b>

**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	39.000.000.000		17.500.000.000	
- Cho vay ngắn hạn Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn - Thành Đạt - Công ty con	39.765.000.000		46.150.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>78.765.000.000</b>	<b>-</b>	<b>63.650.000.000</b>	



**5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**a. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
- Dư nợ tạm ứng	69.827.869.445		60.774.915.656	
- Ký cược, ký quỹ	8.250.000		1.376.301.000	
- Phải thu khác (*)	14.338.815.217		111.231.967.800	614.203.345
<b>Cộng</b>	<b>84.174.934.662</b>	<b>-</b>	<b>173.383.184.456</b>	<b>614.203.345</b>

**(\*) - Chi tiết các khoản phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Nguyễn Hữu Mến	3.500.000.000	3.500.000.000
- Công ty TNHH Thương mại sản xuất dịch vụ Yên Khánh	7.367.952.000	16.167.952.000
- 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 Thăng		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 (2)		40.250.000.000
- Các đối tượng khác	3.470.863.217	5.214.015.800
<b>Cộng</b>	<b>14.338.815.217</b>	<b>111.231.967.800</b>

(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 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 Thăng.

**CHI TIẾT NỢ XẤU**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	GT có thể thu hồi	Giá gốc	GT có thể thu hồi
	Đơn vị tính: VND			
- Dự phòng phải thu ngắn hạn	11.354.895.094	4.054.895.094	11.952.780.505	4.054.895.094
<b>Quá hạn trên 3 năm</b>	<b>11.354.895.094</b>	<b>4.054.895.094</b>	<b>11.952.780.505</b>	<b>4.054.895.094</b>
+ Trần Ngọc Hà (KDVTB XD)			614.203.345	
+ Công ty CP Licogi 13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.354.895.094	4.054.895.094	11.133.219.594	4.054.895.094
+ Hoàng Mai Dũng			100.000.000	
+ Dự phòng đối tượng khác			105.357.566	
- <b>Dự phòng phải thu dài hạn</b>			<b>300.683.622</b>	
<b>Quá hạn trên 3 năm</b>			<b>300.683.622</b>	
+ Ban quản lý Học viện kỹ thuật Quân Sự			70.429.000	
+ Dự phòng đối tượng khác			230.254.622	
<b>Cộng</b>	<b>11.354.895.094</b>	<b>4.054.895.094</b>	<b>12.253.464.127</b>	<b>4.054.895.094</b>

**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	334.230.265		128.323.872	
- Công cụ dụng cụ	22.915.000		22.915.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	180.103.523.041		144.891.519.228	
- Thành phẩm			163.210.355	163.210.355
<b>Cộng</b>	<b>180.460.668.306</b>		<b>145.205.968.455</b>	<b>163.210.355</b>

**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
- Công trình thủy điện Lai Châu	27.740.176.344	31.035.658.401
- Công trình nhà khu tập thể Licogi 13	11.932.102.999	11.850.127.102
- Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GD 2)	50.070.843.618	34.232.049.805
- Công trình nhà Quốc hội	19.433.861.041	26.922.549.669
- Công trình nhà để xe ga quốc nội Tân Sơn Nhất	-	3.487.002.407
- Công trình thủy điện Bản Chát	8.508.948.573	13.462.736.152
- Công trình Quốc lộ 20 - Lâm Đồng	1.102.621.324	2.060.010.000
- Gia cố mái kênh vào cửa lấy nước -Thủy điện Lai Châu	787.795.699	398.393.881
- Công trình Thủy điện Sông Tranh	10.198.902.885	9.998.481.801
- Công trình Đại lộ Võ Văn Kiệt	8.869.738.653	795.615.505
- Công trình Trường Cao đẳng nghề	3.747.089.299	3.496.795.799
- Công trình Quốc lộ 20 - Chi nhánh phía Nam	3.066.290.495	2.085.040.495
- Công trình sân bay Tân Sơn Nhất (Chi nhánh phía Nam)	1.108.039.638	1.108.039.638
- Công trình Vĩnh lộc A (Chi nhánh phía Nam)	7.880.932.553	
- Công trình Sân bay Cam Ranh	16.779.161.589	
- Công trình Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang	3.810.828.184	
- Công trình Trường ĐH Giao thông vận tải HCM	1.625.689.675	
- Văn phòng chi nhánh	2.598.397.259	1.117.949.296
- Các công trình khác	842.103.213	671.447.036
<b>Cộng</b>	<b>180.103.523.041</b>	<b>144.891.519.228</b>



## 7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ 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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm	137.325.246.282	6.500.486.844	9.494.878.816	522.513.923	153.843.125.865
Số tăng trong năm	-	-	-	50.000.000	50.000.000
- Mua trong năm				50.000.000	50.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	137.325.246.282	6.500.486.844	9.494.878.816	572.513.923	153.893.125.865
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	15.375.558.009	5.388.013.513	7.673.487.554	498.003.311	28.935.062.387
Số tăng trong năm	4.778.727.072	278.118.332	392.712.004	23.500.113	5.473.057.521
- Khấu hao trong năm	4.778.727.072	278.118.332	392.712.004	23.500.113	5.473.057.521
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	20.154.285.081	5.666.131.845	8.066.199.558	521.503.424	34.408.119.908
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	121.949.688.273	1.112.473.331	1.821.391.262	24.510.612	124.908.063.478
Tại ngày cuối kỳ	117.170.961.201	834.354.999	1.428.679.258	51.010.499	119.485.005.957

- Giá trị còn lại tại 31/12/2017 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 120.095.577.506 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 13.366.643.204 VND

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

## 8 . TÀI SẢN CỐ 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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm (*)		3.580.440.046			3.580.440.046
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		3.580.440.046			3.580.440.046
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		417.718.007			417.718.007
Số tăng trong năm		716.088.012		-	716.088.012
- Khấu hao trong năm		716.088.012			716.088.012
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		1.133.806.019			1.133.806.019
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm		3.162.722.039			3.162.722.039
Tại ngày cuối năm		2.446.634.027			2.446.634.027

- Giá trị còn lại tài sản cố định đang thế chấp tại ngân hàng tại 31/12/2017 là 0 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 1.133.806.017 VND.

9 . 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
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số dư đầu năm (*)		152.500.000			152.500.000
Số tăng trong năm	-	-	-		-
Số giảm trong năm	-	-	-		-
Số dư cuối năm		152.500.000		-	152.500.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm		152.500.000			152.500.000
Số tăng trong năm				-	
Số giảm trong năm	-	-	-		-
Số dư cuối năm		152.500.000			152.500.000
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm					
Tại ngày cuối năm				-	

- Giá trị còn lại tài sản cố định đang thế chấp tại ngân hàng tại 31/12/2017 là 0 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại 31/12/2017 là 152.500.000 VND.

10 . TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	13.013.229.191	8.362.603.827
- Showroom ô tô	3.853.909.091	3.853.909.091
- DA MDF Quảng Bình	1.854.239.582	1.534.555.625
- Khu đô thị Nam Ga Hạ Long	-	16.404.983.453
- Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3	2.537.660.257	20.018.563
- Công trình khu đô thị Thịnh liệt	1.032.886.385	1.032.886.385
- CT Trường nghề vĩnh phúc- TT xuất nhập khẩu	29.631.811.013	25.099.866.569
- Các công trình khác	3.092.137.454	1.302.057.327
<b>Cộng</b>	<b>55.015.872.973</b>	<b>57.610.880.840</b>

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>58.170.454</b>	<b>94.103.184</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	58.170.454	94.103.184
<b>b. Dài hạn</b>	<b>515.423.017</b>	<b>279.203.225</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	69.097.646	164.441.607
- Bảo hiểm hỏa hoạn chờ phân bổ	32.303.029	42.500.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	414.022.342	72.261.618
<b>Cộng</b>	<b>573.593.471</b>	<b>373.306.409</b>



**13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

*(Chi tiết tình hình tăng giảm tại Phụ lục 2)*

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>391.295.946.732</b>	<b>396.919.093.595</b>
- Vay ngân hàng	352.808.174.363	360.134.112.261
- Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	662.758.236
- Vay các đối tượng khác	37.825.014.133	36.122.223.098
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.003.862.945</b>	<b>3.025.421.181</b>
<b>b1. Vay dài hạn</b>	<b>402.197.250</b>	<b>760.997.250</b>
- Vay ngân hàng	-	195.000.000
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân	-	195.000.000
+ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Sài Gòn (a)	402.197.250	565.997.250
- Vay đối tượng khác	-	-
<b>b2. Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.601.665.695</b>	<b>2.264.423.931</b>
- Nợ thuê tài chính ngân hàng	1.601.665.695	2.264.423.931
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (b)	1.601.665.695	2.264.423.931
<b>Cộng</b>	<b>393.702.006.927</b>	<b>400.705.512.026</b>

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Chi tiết vay ngắn hạn</b>		
+ Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	316.199.510.944	307.945.237.106
+ Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	36.608.663.419	36.328.449.000
+ Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long		10.339.791.877
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Thanh Xuân		2.364.106.500
+ Quỹ Đầu tư Phát triển Thái Bình		3.156.527.778
+ Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	662.758.236
+ Vay các đối tượng khác	37.825.014.133	36.122.223.098
<b>Cộng</b>	<b>391.295.946.732</b>	<b>396.919.093.595</b>

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

(1) - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/134615/HĐTD ngày 05/07/2016 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 phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (không bao gồm hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản)

+ Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này; thời hạn cho vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

+ 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.

+ Số dư tại thời điểm 31/12/2017 của hợp đồng này là: 316.199.510.944 VND.

(2) - Hợp đồng tín dụng số 1200 - LAV - 201600653 ngày 07/06/2016 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;

+ Số dư tại thời điểm 31/12/2017 của hợp đồng vay này là: 36.608.663.419 VND.

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

(a) 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 kế ước nhận nợ.

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

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

+ Số dư tại ngày 31/12/2017 của hợp đồng vay này là: 402.197.250 VND.

(b) 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.

+ Số dư tại ngày 31/12/2017 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 1.601.665.695 VND.



**14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>269.179.619.089</b>	<b>269.179.619.089</b>	<b>221.328.738.092</b>	<b>221.328.738.092</b>
- Công ty TNHH Máy-Công nghệ-Vật liệu	312.593.341	312.593.341	1.787.212.823	1.787.212.823
- TT Nghiên cứu ứng dụng KHKT PCCC	1.346.513.222	1.346.513.222	1.546.513.222	1.546.513.222
- Công ty CP tư vấn và dịch vụ kỹ thuật điện	4.422.183.470	4.422.183.470	4.922.183.470	4.922.183.470
- Cty TNHH MTV Ứng dụng công nghệ mới và Du lịch	5.610.441.596	5.610.441.596	5.910.441.596	5.910.441.596
- Công ty CP XNK và TM Hà Nội	1.380.395.944	1.380.395.944	8.039.784.803	8.039.784.803
- Doanh nghiệp tư nhân Tiến Thuận	-	-	2.615.510.000	2.615.510.000
- Công ty CP XD và ĐT Sông Đà 9	4.843.046.996	4.843.046.996	6.843.046.996	6.843.046.996
- Công ty TNHH cơ khí XD TM Hoàng Long	1.076.916.773	1.076.916.773	1.476.916.773	1.476.916.773
- Công ty sản xuất đá Granit TNHH	7.287.361.354	7.287.361.354	7.787.361.354	7.787.361.354
- Công ty cơ giới & xây lắp số 17	2.065.574.841	2.065.574.841	4.294.336.530	4.294.336.530
- Cty CP công nghệ và V.liệu chuyên dụng TSM	771.024.982	771.024.982	1.524.651.619	1.524.651.619
- Tổng công ty XD&PTHT	7.232.423.512	7.232.423.512	7.232.423.512	7.232.423.512
- Công ty CP licogi 13 - IMC	1.866.285.813	1.866.285.813	2.830.002.247	2.830.002.247
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - CMC	32.289.464.033	32.289.464.033	35.529.986.129	35.529.986.129
- Công ty CP XD và HT GT Vinaco	62.105.701.009	62.105.701.009	38.967.955.166	38.967.955.166
- Công ty CP Licogi 16	24.246.920.971	24.246.920.971		
- Các đối tượng khác	112.322.771.232	112.322.771.232	90.020.411.852	90.020.411.852
<b>Cộng</b>	<b>269.179.619.089</b>	<b>269.179.619.089</b>	<b>221.328.738.092</b>	<b>221.328.738.092</b>

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	1.866.285.813	2.830.002.247
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - CMC	Công ty con	32.289.464.033	35.529.986.129
- 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	Đầu tư vốn	771.024.982	1.524.651.619
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng Công ty	7.232.423.512	7.232.423.512
<b>Cộng</b>		<b>42.777.049.399</b>	<b>47.734.914.566</b>

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

a. Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/khấu trừ trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	111.771.588	58.283.056.135	58.258.397.876	136.429.847
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.771.597.634	1.304.585.162	634.762.769	2.441.420.027
- Thuế thu nhập cá nhân	1.018.368.549	198.906.837	999.012.360	218.263.026
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất		16.953.048	16.953.048	
- Các loại thuế khác	13.166.010	4.000.000	4.000.000	13.166.010
<b>Cộng</b>	<b>2.914.903.781</b>	<b>59.807.501.182</b>	<b>59.913.126.053</b>	<b>2.809.278.910</b>

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.

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

a. Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Trích trước chi phí lãi vay	46.559.502.199	41.011.340.200
- Trích trước chi phí công trình	596.578.325	469.116.327
- Trích trước chi phí dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower	44.056.432.906	40.208.364.552
- Chi phí phải trả khác	221.231.487	219.525.681
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>46.559.502.199</b>	<b>41.011.340.200</b>

**17 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	28.808.460
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>28.808.460</b>	<b>28.808.460</b>

**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

a. Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	14.649.119.929	26.235.726.846
- Bảo hiểm xã hội	231.830.334	137.688.900
- Phải trả, phải nộp khác	3.408.421.900	3.463.146.311
<b>b. Dài hạn</b>	11.008.867.695	22.634.891.635
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.113.737.891	15.980.420.691
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	11.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.762.857.820</b>	<b>42.216.147.537</b>



<b>19 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>		<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>	
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>		<b>1.885.538.873</b>	<b>1.972.763.287</b>	
+ Văn phòng Công ty - Doanh thu cho thuê TC xe ô tô		394.266.472	510.383.548	
+ Dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower (27 tầng)		204.593.221	204.593.229	
+ Cho thuê nhà văn phòng, thuê máy		11.363.635	95.495.939	
+ Cho thuê văn phòng tòa nhà 27 tầng		1.139.327.427	1.061.147.902	
+ Cho thuê kinh doanh sàn tầng 1 - khu chung cư		135.988.118	101.142.669	
<b>b. Dài hạn</b>		-	-	
<b>Cộng</b>		<b>1.885.538.873</b>	<b>1.972.763.287</b>	
<b>20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>				
<b>a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 3)</b>				
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
	<b>VND</b>	<b>(%)</b>	<b>VND</b>	<b>(%)</b>
- Vốn Tổng công ty - CTCP	27.175.730.000	6,23	27.175.730.000	6,23
- Vốn góp của các đối tượng khác	408.804.590.000	93,77	408.804.590.000	93,77
<b>Cộng</b>	<b>435.980.320.000</b>	<b>100,00</b>	<b>435.980.320.000</b>	<b>100,00</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>				
	<b>Năm nay</b>		<b>Năm trước</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	435.980.320.000		219.112.060.000	
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>			216.868.260.000	
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>				
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	435.980.320.000		435.980.320.000	
<b>d. Cổ phiếu</b>				
	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	43.598.032		43.598.032	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	43.598.032		43.598.032	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	43.598.032		43.598.032	
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		42.734.124	
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	42.734.124		42.734.124	
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000		10.000	
<b>e. Các quỹ công ty</b>				
	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>VND</b>		<b>VND</b>	
Quỹ đầu tư phát triển	7.673.296.761		6.858.725.761	
<b>Cộng</b>	<b>7.673.296.761</b>		<b>6.858.725.761</b>	

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

<b>1 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Doanh thu bán hàng hóa	96.635.673.597	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.557.158.281	19.724.893.407
- Doanh thu Công trình xây dựng	443.227.095.385	351.299.852.567
- Doanh thu khác	21.456.604.139	9.246.890.405
<b>Cộng</b>	<b>581.876.531.402</b>	<b>380.271.636.379</b>

<b>Doanh thu các bên liên quan:</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>Mối quan hệ</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	17.317.766.548	9.834.897.082
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	432.220.221	792.245.758
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - IMC	Công ty con	375.250.908	375.250.908
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	30.345.694.309	503.488.513
- Công ty Cổ phần Licogi 13 - TSM	Công ty liên kết	140.830.686	142.236.471
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	225.273.895	617.984.609
- Công ty CP Địa ốc Xanh - Sài gòn Thuận Phước	Công ty con	71.239.217	
<b>Cộng</b>		<b>48.908.275.784</b>	<b>12.266.103.341</b>

<b>2 . DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Doanh thu bán hàng hóa	96.635.673.597	
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	20.557.158.281	19.724.893.407
- Doanh thu thuần về Công trình xây dựng	443.227.095.385	351.299.852.567
- Doanh thu khác	21.456.604.139	9.246.890.405
<b>Cộng</b>	<b>581.876.531.402</b>	<b>380.271.636.379</b>

<b>3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn bán hàng hóa	96.540.880.987	-
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	14.592.289.714	14.308.407.473
- Giá vốn Công trình xây dựng	413.144.674.571	325.592.949.681
- Giá vốn khác	21.414.763.101	7.753.000.217
<b>Cộng</b>	<b>545.692.608.373</b>	<b>347.654.357.371</b>

<b>4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.255.344.034	2.660.804.063
- Lãi cổ tức	3.060.000.000	1.530.000.000
- Lãi cho thuê thiết bị	1.318.483.147	1.637.792.695
- Lãi chuyển nhượng cổ phần		12.459.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.633.827.181</b>	<b>18.287.596.758</b>



<b>5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền vay	29.235.938.376	28.381.098.588
- Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b>29.235.938.376</b>	<b>28.381.098.588</b>
<b>6 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	25.461.153.698	26.249.012.659
- Chi phí nhân công	17.336.808.993	19.293.710.070
- Chi phí khấu hao	6.189.145.533	6.338.328.777
- Chi phí mua ngoài	295.018.169.393	242.907.932.861
- Chi phí thuế, phí, lệ phí	-	732.406.376
- Chi phí bằng tiền khác	13.005.531.910	1.409.898.581
<b>Cộng</b>	<b>357.010.809.527</b>	<b>296.931.289.324</b>
<b>Trong đó:</b>		
<b>Chi phí sản xuất</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	25.287.331.829	26.176.442.472
- Chi phí nhân công	8.438.009.161	9.002.534.075
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.849.210.129	4.885.755.573
- Thuế phí, lệ phí		328.260.041
- Chi phí mua ngoài	292.837.199.355	238.788.174.185
- Chi phí khác bằng tiền	9.565.439.170	1.332.834.118
<b>Cộng</b>	<b>340.977.189.644</b>	<b>280.514.000.464</b>
<b>Chi phí Quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	173.821.869	72.570.187
- Chi phí nhân công	8.898.799.832	10.291.175.995
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.339.935.404	1.452.573.204
- Thuế phí, lệ phí	-	404.146.335
- Chi phí mua ngoài	2.180.970.038	4.119.758.676
- Chi phí bằng tiền khác	3.440.092.740	77.064.463
<b>Cộng</b>	<b>16.033.619.883</b>	<b>16.417.288.860</b>
<b>7 . THU NHẬP KHÁC</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản		
- Thu nhập khác	52.804.861	371.159.732
<b>Cộng</b>	<b>52.804.861</b>	<b>371.159.732</b>

<b>8 . CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí phạt thuế	1.787.244.122	
- Chi phí khác	122.359.256	72.056.092
<b>Cộng</b>	<b>1.909.603.378</b>	<b>72.056.092</b>

<b>9 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	7.691.393.434	6.405.591.958
Các khoản điều chỉnh tăng	1.891.532.375	
- Chi phí không hợp lệ	1.891.532.375	
Các khoản điều chỉnh giảm	3.060.000.000	1.530.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.060.000.000	1.530.000.000
Thu nhập chịu thuế	6.522.925.809	4.875.591.958
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.304.585.162</b>	<b>975.118.392</b>

**11 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.156.342.744		42.871.593.173	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	417.264.634.453	(7.300.000.000)	474.946.566.644	(8.198.569.033)
Các khoản cho vay	78.765.000.000		63.650.000.000	
Đầu tư dài hạn khác	9.241.676.260	-	14.931.218.035	-
<b>Cộng</b>	<b>547.427.653.457</b>	<b>(7.300.000.000)</b>	<b>596.399.377.852</b>	<b>(8.198.569.033)</b>

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ	393.299.809.677	399.944.514.776
Phải trả người bán, phải trả khác	285.942.476.909	263.544.885.629
Chi phí phải trả	46.559.502.199	41.011.340.200
<b>Cộng</b>	<b>725.801.788.785</b>	<b>704.500.740.605</b>

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 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)

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.156.342.744			42.156.342.744
Phải thu khách hàng, phải thu khác	415.750.809.913	1.513.824.540		417.264.634.453
Các khoản cho vay	78.765.000.000			78.765.000.000
Đầu tư dài hạn khác		9.241.676.260		9.241.676.260
<b>Cộng</b>	<b>536.672.152.657</b>	<b>10.755.500.800</b>		<b>547.427.653.457</b>
<b>Số đầu năm</b>				
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 dài hạn khác		14.931.218.035		14.931.218.035
<b>Cộng</b>	<b>581.167.476.195</b>	<b>15.231.901.657</b>		<b>596.399.377.852</b>

**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
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	391.295.946.732	2.003.862.945		393.299.809.677
Phải trả người bán, phải trả khác	283.828.739.018	2.113.737.891		285.942.476.909
Chi phí phải trả	46.559.502.199			46.559.502.199
<b>Cộng</b>	<b>721.684.187.949</b>	<b>4.117.600.836</b>		<b>725.801.788.785</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	396.919.093.595	3.025.421.181		399.944.514.776
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
<b>Cộng</b>	<b>685.494.898.733</b>	<b>19.005.841.872</b>		<b>704.500.740.605</b>

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	443.227.095.385	138.649.436.017	581.876.531.402
Doanh thu thuần giữa các bộ phận			-
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>443.227.095.385</b>	<b>138.649.436.017</b>	<b>581.876.531.402</b>
Chi phí bộ phận	413.144.674.571	132.547.933.802	545.692.608.373
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>30.082.420.814</b>	<b>6.101.502.215</b>	<b>36.183.923.029</b>



<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>16.033.619.883</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	20.150.303.146
Doanh thu hoạt động tài chính	18.633.827.181
Chi phí tài chính	29.235.938.376
Thu nhập khác	52.804.861
Chi phí khác	1.909.603.378
Chi phí Thuế TNDN hiện hành	1.304.585.162
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>6.386.808.272</b>

### 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:

#### Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
<b>Phải thu khác các bên liên quan</b>			
- Công ty cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con		42.500.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con		40.250.000.000
- Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	500.000.000	
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng.	Công ty con	1.208.987.942	1.889.652.386
<b>Cho vay các bên liên quan</b>			
- Công ty cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con	39.000.000.000	17.500.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	39.765.000.000	46.150.000.000
<b>Vay các bên liên quan</b>			
- Công ty cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	4.000.000.000	
- Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	2.274.000.000	

**Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm:**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Vay các bên liên quan</b>			
- Công ty cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	4.000.000.000	
- Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	2.274.000.000	
<b>Tiền lãi thu từ các bên liên quan</b>			
Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC	Công ty con	2.170.060.698	2.472.314.805
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con	5.631.306.999	172.480.416
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	6.883.226.583	651.830.289
<b>Lãi từ chuyển nhượng cổ phần</b>			
- Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con		900.000.000
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con		135.000.000
<b>Cổ tức nhận từ các bên liên quan</b>			
- Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	3.060.000.000	1.530.000.000
<b>Mua hàng từ các bên liên quan</b>			
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Cùng TCT		295.193.086
- Công ty CP Licogi 13 - IMC	Công ty con	1.863.488.772	
- Công ty CP Licogi 13 - CMC	Công ty con		40.000.000
		<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Thu nhập của HĐQT và Ban Kiểm soát</b>		<b>840.353.282</b>	<b>855.566.175</b>
- Lương, thưởng và phụ cấp		840.353.282	855.566.175

**4 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thom

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc




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 31/12/2017

**Phụ lục 1****11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>140.305.833.333</b>	-	<b>140.305.833.333</b>	<b>77.985.833.333</b>	-	<b>77.985.833.333</b>
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	31.747.500.000		31.747.500.000	31.747.500.000		31.747.500.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	18.950.000.000		18.950.000.000	18.950.000.000		18.950.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	16.830.000.000		16.830.000.000	11.220.000.000		11.220.000.000
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	32.778.333.333		32.778.333.333	16.068.333.333		16.068.333.333
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	40.000.000.000		40.000.000.000			-
<b>Các khoản đầu tư khác</b>	<b>9.241.676.260</b>	-	<b>9.241.676.260</b>	<b>14.931.218.035</b>	-	<b>14.931.218.035</b>
Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13	2.721.360.000		2.721.360.000	2.721.360.000		2.721.360.000
Công ty cổ phần Dịch vụ nhà hàng Những hạt cà phê nói chuyên	3.600.000.000		3.600.000.000	3.600.000.000		3.600.000.000
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035		109.858.035	109.858.035		109.858.035
Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco1	1.000.000.000		1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	1.810.458.225		1.810.458.225			
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	-		-	7.500.000.000		7.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>149.547.509.593</b>	-	<b>149.547.509.593</b>	<b>92.917.051.368</b>	-	<b>92.917.051.368</b>

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty con	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2017	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	- Chuyên sản xuất, cung cấp các loại vật liệu xây dựng và khai thác mỏ.
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	29.810.000.000	56,46%	56,46%	16.830.000.000	- Thi công xây lắp bằng cơ giới như: San lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng và thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp...
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	48.810.000.000	61,33%	83,05%	32.778.333.333	- 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;...
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	41.000.000.000	76,00%	97,56%	40.000.000.000	- 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;...
<b>Cộng</b>	<b>214.159.400.000</b>			<b>140.305.833.333</b>	



**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 31/12/2017

Tên Công ty liên kết	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2017	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13	13.968.000.000		19,48%	2.721.360.000	- Cung cấp phụ gia sản xuất bê tông và vật liệu xây dựng phục vụ công trình
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 SXVL&XD Cosevcol	80.000.000.000		3,13%	1.000.000.000	- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	80.000.000.000		1,25%	1.810.458.225	- 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;...
<b>Cộng công ty liên kết</b>	<b>203.968.000.000</b>			<b>9.241.676.260</b>	

Phụ lục 2:**17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>391.295.946.732</b>	<b>391.295.946.732</b>	<b>552.584.711.427</b>	<b>558.207.858.290</b>	<b>396.919.093.595</b>	<b>396.919.093.595</b>
Vay ngắn hạn Ngân hàng	352.808.174.363	352.808.174.363	457.614.711.417	464.940.649.315	360.134.112.261	360.134.112.261
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	316.199.510.944	316.199.510.944	400.364.760.682	392.110.486.844	307.945.237.106	307.945.237.106
- Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	36.608.663.419	36.608.663.419	50.685.200.513	50.404.986.094	36.328.449.000	36.328.449.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (3)	-	-	-	10.339.791.877	10.339.791.877	10.339.791.877
- 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)	-	-	3.064.750.222	6.221.278.000	3.156.527.778	3.156.527.778
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN HCM	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	662.758.236	662.758.236	662.758.236	662.758.236	662.758.236	662.758.236
Vay các đối tượng khác	37.825.014.133	37.825.014.133	94.307.241.774	92.604.450.739	36.122.223.098	36.122.223.098
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>402.197.250</b>	<b>402.197.250</b>	-	<b>358.800.000</b>	<b>760.997.250</b>	<b>760.997.250</b>
Vay dài hạn Ngân hàng	402.197.250	402.197.250	-	358.800.000	760.997.250	760.997.250
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân (a)	-	-	-	195.000.000	195.000.000	195.000.000
+ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Sài Gòn	402.197.250	402.197.250	-	163.800.000	565.997.250	565.997.250
Vay dài hạn đối tượng khác	-	-	-	-	-	-
<b>c. Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>1.601.665.695</b>	<b>1.601.665.695</b>	-	<b>662.758.236</b>	<b>2.264.423.931</b>	<b>2.264.423.931</b>
Nợ dài hạn Công ty thuê tài chính	1.601.665.695	1.601.665.695	-	662.758.236	2.264.423.931	2.264.423.931
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (c)	1.601.665.695	1.601.665.695	-	662.758.236	2.264.423.931	2.264.423.931
<b>Cộng các khoản vay</b>	<b>393.299.809.677</b>	<b>393.299.809.677</b>	<b>552.584.711.427</b>	<b>559.229.416.526</b>	<b>399.944.514.776</b>	<b>399.944.514.776</b>



**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 31/12/2017

**Phụ lục 3****20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Nội dung	CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	219.112.060.000	-291.400.000	(12.034.773.335)	2.600.581.205	25.041.130.014	234.427.597.884
Tăng vốn năm trước	216.868.260.000					216.868.260.000
Lãi trong năm					5.430.473.566	5.430.473.566
Chi trả cổ tức						-
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 năm trước	435.980.320.000	(717.950.000)	(12.034.773.335)	6.858.725.761	3.075.621.544	433.161.943.970
Tăng vốn trong năm						-
Lãi/lỗ trong năm					6.386.808.272	6.386.808.272
Tăng khác						-
Phân phối lợi nhuận				814.571.000	(1.086.094.213)	(271.523.213)
Chi trả cổ tức						-
Giảm khác (*)					(1.918.951)	(1.918.951)
Số dư cuối năm	435.980.320.000	(717.950.000)	(12.034.773.335)	7.673.296.761	8.374.416.652	439.275.310.078

(\*) Phạt chậm nộp thuế