

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

Của: CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 5
Báo cáo kiểm toán độc lập	6 – 7
Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	13 – 14
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	15 – 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất 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 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

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).

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

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

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).

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 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) tương đương với 43.598.032 cổ phần.

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phần.

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.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 có lợi ích công chúng, Công ty thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị 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 Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 20/06/2017

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	Bỏ nhiệm ngày 01/06/2017
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên	
Ông Trần Mạnh Hùng	Thành viên	

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 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 hợp nhất.

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 29 tháng 03 năm 2018

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



PHẠM VĂN THĂNG



Số ~~162~~/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất
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 thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2018 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được trình bày từ trang 08 đến trang 44 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực 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 hợp nhất.

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

Số: 0739 – 2018 – 133 – 1

Kiểm toán viên

Hoàng Thị Khánh Vân

Số giấy CN ĐKHN kiểm toán

Số: 0371 – 2018 – 133 – 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.572.393.248.555	1.328.500.593.153
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	90.951.999.988	124.458.300.761
1. Tiền	111		90.951.999.988	124.458.300.761
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02		
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.037.788.303.383	868.634.190.007
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	582.191.010.223	506.004.737.324
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	322.311.786.334	190.289.529.004
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			63.650.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	V.05	141.595.703.425	117.598.005.689
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(8.310.196.599)	(8.908.082.010)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	434.964.847.419	333.268.260.165
1. Hàng tồn kho	141		437.386.042.874	335.852.665.975
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.421.195.455)	(2.584.405.810)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.688.097.765	2.139.842.220
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	1.686.517.171	330.504.809
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.995.417.805	1.809.337.411
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		6.162.789	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		486.316.112.529	357.821.200.511
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		93.530.471.898	27.266.221.364
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03	29.722.095	300.683.622
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		18.534.656.988	
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	74.966.092.815	27.266.221.364
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			(300.683.622)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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
II. Tài sản cố định	220		232.096.525.832	233.818.433.857
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	223.357.501.910	224.457.926.040
- Nguyên giá	222		402.435.224.878	386.784.288.514
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(179.077.722.968)	(162.326.362.474)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	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.11	6.292.389.895	6.197.785.778
- Nguyên giá	228		7.988.093.488	7.706.640.942
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(1.695.703.593)	(1.508.855.164)
III. Bất động sản đầu tư	230			
- Nguyên giá	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		142.134.447.325	74.852.611.860
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		367.362.011	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	141.767.085.314	74.852.611.860
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	9.241.676.260	14.931.218.035
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			12.209.858.035
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		9.241.676.260	2.721.360.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.312.991.214	6.952.715.395
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	8.354.910.304	5.860.481.732
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		92.654.545	56.000.000
4. Tài sản dài hạn khác	268			
5. Lợi thế thương mại	269		865.426.365	1.036.233.663
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.058.709.361.084	1.686.321.793.664

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.548.010.845.476	1.175.412.760.127
I. Nợ ngắn hạn	310		1.409.378.024.442	1.135.728.620.581
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	450.395.513.420	345.578.697.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		133.869.387.409	56.039.375.963
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	26.435.778.132	28.287.459.852
4. Phải trả người lao động	314		36.466.154.167	39.830.667.079
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	50.493.808.472	45.534.822.855
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		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.18	1.907.726.873	2.183.017.954
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	91.833.140.520	32.271.744.508
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	613.009.732.374	580.318.766.432
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.036.848.389	3.336.848.389
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.901.126.226	2.318.411.836
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		138.632.821.034	39.684.139.546
1. Phải trả dài hạn người bán	331	V.14	5.209.627.986	
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		724.164.000	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		1.912.682.085	
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18		
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	55.462.898.584	15.980.420.691
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	75.323.448.379	23.703.718.855
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		510.698.515.608	510.909.033.537
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	510.698.515.608	510.909.033.537
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		435.980.320.000	435.980.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		429.550.000	429.550.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
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			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.510.795.734	12.111.129.724
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.710.202.247	4.494.836.603
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.145.638.525)	(3.261.895.040)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.855.840.771	7.756.731.643
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		71.102.420.963	69.927.970.545
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.058.709.361.084	1.686.321.793.664

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Nguyễn Thị Thơm

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.31	1.187.183.297.379	862.224.201.585
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.32		
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.187.183.297.379	862.224.201.585
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.33	1.103.143.207.398	780.805.809.180
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		84.040.089.981	81.418.392.405
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.34	4.790.748.586	14.552.412.395
7. Chi phí tài chính	22	VI.35	41.883.458.576	40.921.999.295
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.883.458.576	40.921.999.295
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24			
9. Chi phí bán hàng	25	VI.36	322.635.489	260.360.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.37	35.135.197.770	31.929.291.283
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		11.489.546.732	22.859.154.222
12. Thu nhập khác	31	VI.38	6.206.348.041	1.272.591.373
13. Chi phí khác	32	VI.39	4.979.915.214	7.470.840.278
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.226.432.827	(6.198.248.905)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		12.715.979.559	16.660.905.317
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.40	3.897.290.566	4.284.740.654
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.818.688.992	12.376.164.663
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		4.779.720.830	8.265.517.322
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.038.968.162	4.110.647.341
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.41	104	276
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		12.715.979.559	16.660.905.317
2. Điều chỉnh cho các khoản			
+ Khấu hao tài sản cố định	01	56.349.979.476	54.685.717.366
+ Các khoản dự phòng	02	22.836.871.402	24.865.261.444
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	03	761.779.388	42.001.965
+ Chi phí lãi vay	05	(9.132.129.890)	(11.143.545.338)
	06	41.883.458.576	40.921.999.295
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	69.065.959.035	71.346.622.683
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(203.178.484.349)	(259.173.806.807)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(101.533.376.899)	38.726.715.183
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	204.211.936.434	61.835.876.253
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	3.850.440.934	(586.331.665)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(41.555.167.235)	(40.943.480.233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.398.099.800)	(7.890.957.435)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		28.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(679.420.000)	(2.019.489.283)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(73.216.211.880)	(138.676.851.304)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(66.774.250.141)	(56.001.079.302)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	24.114.416.804	7.322.272.727
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(250.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		250.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.810.458.225)	(9.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	2.522.071.798
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.472.265.439	2.794.813.405
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(40.998.026.123)	(52.461.921.372)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		216.868.260.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.243.817.366.784	999.513.920.621
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.159.506.671.318)	(910.396.007.778)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(662.758.236)	(1.913.781.847)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.940.000.000)	(19.517.298.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2017

(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
I.Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		80.707.937.230	284.555.092.996
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(33.506.300.773)	93.416.320.320
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	124.458.300.761	31.041.980.441
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	90.951.999.988	124.458.300.761

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm



Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm

Phạm Văn Thăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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).

Vốn điều lệ thực góp của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 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) tương đương với 43.598.032 cổ phần.

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phần.

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.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính 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 sản phẩm công nghiệp; gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng; cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, phụ tùng;
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu
Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, gạch Block, ống cống bê tông;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
Chi tiết: Thi công xây lắp bằng cơ giới, nền móng và hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông (cầu, đường bộ).

Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản nợ phải thu

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

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

6. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

11. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ

lệ vốn hoá đối với chi phí lãi 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 hợp nhất biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 0 %.

12. Chi phí phải trả

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

13. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

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

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

dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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

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

phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

18. Giá vốn hàng bán

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

19. Chi phí tài chính

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

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

21. Các bên liên quan

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

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

22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có

thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận. Tuy nhiên, do chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh nên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty chưa tính đến các khoản lãi (lỗ) từ các Công ty liên kết này và khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt, tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Danh sách các công ty con được hợp nhất của Công ty

<u>Tên Công ty</u>	<u>Quyền biểu quyết</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty CP Licogi 13 – Nền móng xây dựng	51%	Tòa nhà Licogi 13, Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội
Công ty CP Licogi 13 – Cơ giới hạ tầng	56,46%	Tòa nhà Licogi 13, Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội
Công ty CP Licogi 13 – Vật liệu xây dựng	61,65%	Tòa nhà Licogi 13, Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội
Công ty CPĐT Nông Nghệ nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	83,05%	81 Lê Lợi, P. Thạch Thang, TP. Đà Nẵng
Công ty CP Địa ốc Xanh – Sài Gòn – Thuận Phước	97,56%	Lô 1418, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng

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

1 . TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	5.785.093.686	4.511.372.010
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	85.166.906.302	119.946.928.751
Các khoản tương đương tiền	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	-	-
Cộng	90.951.999.988	124.458.300.761

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(Chi tiết xem Phụ lục 1)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty tại ngày 31/12/2017 như sau:

Tên Công ty liên kết	SL cổ phiếu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị (VND)
- Công ty CP công nghệ và vật liệu chuyên dụng Licogi 13	272.136	19,48%	19,48%	2.721.360.000
- Công ty CP Dịch vụ Nhà hàng Những hạt cà phê nói chuyện		12%		3.600.000.000
- Công ty CP VGR Ngọc Linh				109.858.035
- Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco1				1.000.000.000
- Công ty CP Tái tạo Năng lượng Licogi 13				1.810.458.225
Cộng				9.241.676.260

3 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Phải thu ngắn hạn	582.191.010.223	(1.010.196.599)	506.004.737.324	(1.110.196.599)
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	135.689.768.427			
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng Cty CP Đầu tư ĐT & KCN Sông Đà 7	111.318.478.477		101.417.176.194	
	64.269.150.875		59.820.586.655	
Các khoản phải thu khách hàng khác	270.913.612.444	(1.010.196.599)	344.766.974.475	(1.110.196.599)
b. Phải thu dài hạn	29.722.095	-	300.683.622	-
- Ban quản lý Học viện kỹ thuật quân sự			70.429.000	
- Công ty Xây dựng số 19			214.191.548	
- Phải thu dài hạn khách hàng khác	29.722.095		16.063.074	
Cộng	582.220.732.318	(1.010.196.599)	506.305.420.946	(1.110.196.599)

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

4 . Trả trước cho người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước người bán ngắn hạn	322.311.786.334	(7.300.000.000)	190.289.529.004	(7.183.682.066)
Trả trước người bán dài hạn	-			
Cộng	322.311.786.334	(7.300.000.000)	190.289.529.004	(7.183.682.066)

Trả trước người bán 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	-	16.181.757.368

5 . CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	141.595.703.425	-	117.598.005.689	(614.203.345)
- Dư nợ tạm ứng	87.806.880.068		71.070.751.759	
- Ký cược, ký quỹ	5.642.468.176		1.744.989.212	
- Phải thu khác	48.146.355.181		44.782.264.718	(614.203.345)
- Dư nợ phải trả khác				
b. Dài hạn	74.966.092.815		27.266.221.364	
- Ký cược, ký quỹ	2.278.575.089		766.221.364	
- Phải thu khác (*)	72.687.517.726		26.500.000.000	
Cộng	216.561.796.240	-	144.864.227.053	(614.203.345)

6 . NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	GT có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	GT có thể thu hồi VND
- Dự phòng phải thu ngắn hạn	12.365.091.693	4.054.895.094	12.962.977.104	4.054.895.094
<i>Quá hạn trên 3 năm</i>	<i>11.354.895.094</i>	<i>4.054.895.094</i>	<i>11.952.780.505</i>	<i>4.054.895.094</i>
+ Chi nhánh Kinh doanh vật tư thiết bị xây dựng			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	
+ Công ty CP Công nghiệp tàu thủy Hoàng Anh 05	491.333.799		491.333.799	
+ Công ty CP Công nghiệp tàu thủy Hoàng Anh	518.862.800		518.862.800	
- Dự phòng phải thu dài hạn			300.683.622	
<i>Quá hạn trên 3 năm</i>			<i>300.683.622</i>	
+ Ban quản lý Học viện kỹ thuật Quân Sự			70.429.000	
+ Dự phòng đối tượng khác			230.254.622	
Cộng	12.365.091.693	4.054.895.094	13.263.660.726	4.054.895.094

7 . 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	6.778.655.000		6.405.620.928	
- Công cụ dụng cụ	116.496.242		136.744.742	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	404.870.044.239	(2.421.195.455)	311.561.744.815	(2.421.195.455)
- Thành phẩm (**)	22.679.196.767		17.748.555.490	-163.210.355
- Hàng hóa	2.941.650.626			
Cộng	437.386.042.874	(2.421.195.455)	335.852.665.975	(2.584.405.810)

(*) - Năm 2013, Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho giá trị bù giá Công trình Dung Quất nhận bàn giao từ Công ty mẹ đang theo dõi trên TK 154 - Chi phí sản xuất kinh doanh do chưa nghiệm thu được từ chủ đầu tư (chủ đầu tư là Nhà máy tàu thủy Dung Quất đã sáp nhập với Tập đoàn dầu khí) theo quyết định số 538 QĐ/LICOGI 13 - CMC - HĐQT.

(**) Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng.

8 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	13.013.229.191	8.362.603.827
- Khu đô thị Nam Ga Hạ Long	-	16.404.983.453
- Công trình khu đô thị Thịnh liệt	1.032.886.385	1.032.886.285
- CT Trường nghề vĩnh phúc- TT xuất nhập khẩu	29.631.811.013	25.099.866.569
- Dự án Hòa Khánh	38.601.901.415	-
- Dự án Cầu Hưng Lai Nghi	49.502.781.461	6.962.820.110
- Các công trình khác	9.984.475.849	16.989.451.616
Cộng	141.767.085.314	74.852.611.860

9 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Chi tiết xem Phụ lục 2)

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DC quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm (*)			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
Giá trị hao mòn lũy kế					
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
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm			3.162.722.039		3.162.722.039
Tại ngày cuối năm			2.446.634.027		2.446.634.027

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm (*)		7.554.140.942	152.500.000		7.706.640.942
Số tăng trong kỳ	-	281.452.546	-		281.452.546
- Mua trong kỳ		281.452.546			281.452.546
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
Số dư cuối kỳ		7.835.593.488	152.500.000	-	7.988.093.488
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		1.356.355.164	152.500.000		1.508.855.164
Số tăng trong kỳ		186.848.429		-	186.848.429
- Khấu hao trong kỳ		186.848.429			186.848.429
Số giảm trong kỳ	-	-	-		-
- Giảm khác					
Số dư cuối kỳ		1.543.203.593	152.500.000		1.695.703.593
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm		6.197.785.778			6.197.785.778
Tại ngày cuối kỳ		6.292.389.895	-		6.292.389.895

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	1.686.517.171	330.504.809
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.453.920.912	226.485.592
- Chi phí bảo hiểm	232.596.259	104.019.217
b. Dài hạn	8.354.910.304	5.860.481.732
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.474.505.513	1.647.913.272
- Bảo hiểm hòa hoãn chờ phân bổ	32.303.029	42.500.000
- Chi phí thuê đất	1.078.784.784	1.116.971.856
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.356.361.142	1.016.323.721
- Chi phí làm đường	769.936.925	769.936.925
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.643.018.911	1.266.835.958

13 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(Chi tiết xem Phụ lục 3)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi tiết vay ngắn hạn	613.009.732.374	580.318.766.432
Tại Văn phòng Công ty		
+ Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân	316.199.510.944	307.945.237.106
+ Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch	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	37.825.014.134	36.122.223.098
Tại Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng		
+ Ngân hàng NN & PTNT - CN Tây Hà Nội	13.952.018.915	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	114.619.680.565	124.032.456.023
+ Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Xuân	32.339.999.317	6.621.290.344
+ Nợ dài hạn đến hạn trả		2.913.890.000
+ Vay các đối tượng khác	11.095.293.832	8.717.559.445
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng		
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	6.114.831.384	5.890.249.537
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thành Đô	10.810.641.735	7.371.479.147
+ Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và xây dựng Đồng Tâm	1.000.000.000	1.300.000.000
+ Vay cá nhân	2.260.000.000	3.000.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng		
+ Ngân hàng TMCP Quân đội -CN Hoàng Quốc Việt	17.287.734.663	8.468.364.914
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	841.828.348	4.120.000.000
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt nam - CN Thanh Xuân	11.391.756.882	9.200.747.427
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt		
+ Vay các đối tượng khác		1.763.636.000
Chi tiết vay dài hạn	73.721.782.684	21.439.294.924
Tại Văn phòng Công ty		
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân		195.000.000
+ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - CN Sài Gòn	402.197.250	565.997.250
Tại Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng		
+ Ngân hàng TMCP Quân đội -Chi nhánh Thanh Xuân	918.250.000	1.175.250.000
+ Vay Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - Chi nhánh Thanh Xuân	7.026.155.000	7.855.415.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng		
+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	1.077.272.728	2.727.678.783
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thành Đô	5.621.281.440	1.256.666.670
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng		
+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	174.000.000	290.000.000
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước		
+ Ngân hàng Bảo Việt Chi nhánh Hà Nội	37.709.386.235	
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt		
+ Ngân Hàng Phương Đông CN-Trung Việt	76.000.000	118.000.000
+ Ngân Hàng TMCP An Bình - CN Quảng Nam (1)	15.104.138.000	
+ Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Đà Nẵng	5.613.102.031	7.255.287.221
Chi tiết nợ thuê tài chính dài hạn	1.601.665.695	2.264.423.931
Tại Văn phòng Công ty		
+ Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	1.601.665.695	2.264.423.931
Cộng	688.333.180.753	604.022.485.287

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán ngắn hạn	450.395.513.420	450.395.513.420	345.578.697.253	345.578.697.253
- Công ty CP XD và HT GT Vinaco	62.105.701.009	62.105.701.009	38.967.955.166	38.967.955.166
- Cty CP XD&ĐTTM Việt Hàn	17.769.590.975	17.769.590.975	15.131.828.530	15.131.828.530
- Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	15.096.498.275	15.096.498.275	-	-
- Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	13.923.274.000	13.923.274.000	-	-
- Công ty Thịnh Cường	15.039.569.549	15.039.569.549	15.189.569.549	15.189.569.549
- Phải trả người bán khác	326.460.879.612	326.460.879.612	276.289.344.008	276.289.344.008
b. Phải trả người bán là các bên liên quan		Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng Cộng		Tổng Công ty	7.232.423.512	7.232.423.512
			7.232.423.512	7.232.423.512

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số dư cuối năm
	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	12.773.817.014	27.528.748.313	29.745.812.873	10.556.752.454
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.214.000.678	3.009.516.980	3.398.099.800	10.825.417.858
- Thuế thu nhập cá nhân	2.269.465.655	304.972.547	1.021.718.717	1.552.719.485
- Thuế tài nguyên	1.217.841.575	1.022.437.650	450.000.000	1.790.279.225
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	137.663.920	191.909.188	240.741.148	88.831.960
- Các loại thuế khác	13.166.010	-	13.166.010	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	661.505.000	1.422.749.832	462.477.682	1.621.777.150
Cộng	28.287.459.852	33.480.334.510	35.332.016.230	26.435.778.132

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	50.493.808.472	45.534.822.855
- Trích trước chi phí công trình	975.368.669	647.077.328
- Trích trước chi phí dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower	46.010.276.901	43.681.218.680
- Tạm nhập vật tư, nhiên liệu	221.231.487	219.525.681
- Chi phí phải trả khác	641.924.441	643.576.615
	2.645.006.974	343.424.551
Cộng	50.493.808.472	45.534.822.855

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Phải trả, phải nộp khác

b. Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	91.833.140.520	32.271.744.508
	1.159.558.897	837.022.775
	7.470.776.742	7.044.987.777
	534.843.070	382.909.446
	82.237.375.873	23.809.461.112
	55.462.898.584	15.980.420.691
	2.113.737.891	4.480.420.691
	147.296.039.104	48.252.165.199

18 . DOANH THU CHỨA THỰC HIỆN

a. Ngắn hạn

- + Văn phòng Công ty - Doanh thu cho thuê TC xe ô tô
- + Dịch vụ tòa nhà Licogi 13 - Tower (27 tầng)
- + Cho thuê nhà văn phòng, thuê máy
- + Doanh thu cho thuê sàn tầng 1 - khu chung cư
- + Cho thuê văn phòng tòa nhà 27 tầng
- + Doanh thu khác

b. Dài hạn

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	1.907.726.873	2.183.017.954
	394.266.472	510.383.548
	204.593.221	204.593.229
	11.363.635	95.495.939
	135.988.118	101.142.669
	1.139.327.427	1.061.147.902
	22.188.000	210.254.667
	-	-
	1.907.726.873	2.183.017.954

19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

(Chi tiết xem Phụ lục 4)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm VND	Tỷ lệ (%)
- Tổng Công ty Licogi - Công ty cổ phần	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
Cộng	435.980.320.000	100,00	435.980.320.000	100,00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu

+ *Vốn góp đầu năm*

+ *Vốn góp tăng trong năm*

+ *Vốn góp giảm trong năm*

+ *Vốn góp cuối năm*

	Năm nay VND	Năm trước VND
	435.980.320.000	219.112.060.000
		216.868.260.000
	435.980.320.000	435.980.320.000

d. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
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	863.800
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	863.908	863.800
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.734.124	42.734.232
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	42.734.124	42.734.232
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000
e. Các quỹ công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	13.510.795.734	12.111.129.724
Quỹ dự phòng tài chính		
Cộng	13.510.795.734	12.111.129.724

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

31 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	1.187.183.297.379	862.224.201.585
Doanh thu cung cấp dịch vụ	237.720.838.927	29.489.374.702
Doanh thu bán hàng hóa	190.866.926.398	31.024.497.675
Doanh thu công trình xây dựng	673.399.049.054	792.463.438.803
Doanh thu khác	85.196.483.000	9.246.890.405
Cộng	1.187.183.297.379	862.224.201.585

Doanh thu các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	17.317.766.548	9.834.897.082
Cộng		17.317.766.548	9.834.897.082

33 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	1.103.143.207.398	780.805.809.180
Giá vốn dịch vụ cung cấp	208.058.864.220	20.552.803.872
Giá vốn hàng hóa đã bán	187.053.115.068	23.408.802.946
Giá vốn công trình xây dựng	631.009.559.798	729.091.202.145
Giá vốn khác	77.021.668.312	7.753.000.217
Cộng	1.103.143.207.398	780.805.809.180

34 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.472.265.439	1.490.619.700
- Lãi cho thuê thiết bị	1.318.483.147	1.637.792.695
- Lãi do chuyển nhượng cổ phần	-	11.424.000.000
Cộng	4.790.748.586	14.552.412.395
35 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	41.883.458.576	40.921.999.295
Cộng	41.883.458.576	40.921.999.295
36 . CHI PHÍ BÁN HÀNG	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	322.635.489	260.360.000
- Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	322.635.489	260.360.000
37 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	400.537.542	347.891.077
- Chi phí nhân công	20.745.442.225	17.732.321.437
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.566.127.219	2.106.822.245
- Thuế phí, lệ phí	70.609.675	48.519.594
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.368.563.117	4.954.445.362
- Chi phí dự phòng	-	-
- Phân bổ lợi thế thương mại	181.998.563	600.849.670
- Chi phí bằng tiền khác	5.801.919.429	6.102.207.353
Cộng	35.135.197.770	31.929.291.283
38 . THU NHẬP KHÁC	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản	4.341.381.304	-
- Thu nhập khác	1.864.966.737	1.272.591.373
Cộng	6.206.348.041	1.272.591.373
39 . CHI PHÍ KHÁC	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thanh lý TSCĐ	-	1.771.074.362
- Chi phí phạt thuế	2.496.112.663	4.608.450.641
- Chi phí khác	2.483.802.551	1.091.315.275
Cộng	4.979.915.214	7.470.840.278

40 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	12.715.979.559	16.660.905.317
Các khoản điều chỉnh tăng	8.802.454.672	5.382.800.311
- Lợi thế thương mại	181.998.563	600.849.670
- Lỗ công ty liên doanh liên kết		
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	2.996.675.769	4.781.950.641
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.623.780.340	
Các khoản điều chỉnh giảm	3.102.091.429	4.571.191.913
- Lãi công ty liên doanh liên kết		6.191.913
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.060.000.000	4.565.000.000
- Điều chỉnh theo BB QT thuế	42.091.429	
Tổng lợi nhuận tính thuế	18.416.342.802	17.472.513.715
Thuế suất áp dụng kỳ tính thuế	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>3.683.268.560</u>	<u>3.494.502.743</u>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	214.022.006	790.237.911
Thuế TNDN phải nộp trong năm	<u>3.897.290.566</u>	<u>4.284.740.654</u>

41 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	4.779.720.830	8.265.517.322
Các khoản điều chỉnh :	319.340.414	271.523.213
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	319.340.414	271.523.213
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	4.460.380.417	7.993.994.109
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	42.734.124	28.999.242
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>104</u>	<u>276</u>

Do số trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi thực tế của năm 2016 giảm so với số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trên BCTC đã được kiểm toán cho năm 2016 nên có sự thay đổi của chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu được trình bày như số liệu so sánh trên BCTC được kiểm toán của năm 2017.

Công ty dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 5% trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

45 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.951.999.988		124.458.300.761	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	798.782.528.558	(8.310.196.599)	651.169.647.999	(9.208.765.632)
Các khoản cho vay			63.650.000.000	
Đầu tư dài hạn	9.241.676.260	-	14.931.218.035	-
Cộng	<u>898.976.204.806</u>	<u>(8.310.196.599)</u>	<u>854.209.166.795</u>	<u>(9.208.765.632)</u>

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	688.333.180.753	604.022.485.287
Phải trả người bán, phải trả khác	602.901.180.510	393.830.862.452
Chi phí phải trả	50.493.808.472	45.534.822.855
Cộng	1.341.728.169.735	1.043.388.170.594

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	90.951.999.988			90.951.999.988
Phải thu khách hàng, phải thu khác	723.786.713.648	74.995.814.910		798.782.528.558
Các khoản cho vay				
Đầu tư ngắn hạn				
Đầu tư dài hạn			9.241.676.260	9.241.676.260
Cộng	814.738.713.636	74.995.814.910		898.976.204.806
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	124.458.300.761			124.458.300.761
Phải thu khách hàng, phải thu khác	623.602.743.013	27.566.904.986		651.169.647.999
Các khoản cho vay	63.650.000.000			63.650.000.000
Đầu tư ngắn hạn				
Đầu tư dài hạn			14.931.218.035	14.931.218.035
Cộng	811.711.043.774	27.566.904.986		854.209.166.795

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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	613.009.732.374	75.323.448.379		688.333.180.753
Phải trả người bán, phải trả khác	542.228.653.940	60.672.526.570		602.901.180.510
Chi phí phải trả	50.493.808.472			50.493.808.472
Cộng	1.205.732.194.786	135.995.974.949		1.341.728.169.735
Số đầu năm				
Vay và nợ	580.318.766.432	23.703.718.855		604.022.485.287
Phải trả người bán, phải trả khác	377.850.441.761	15.980.420.691		393.830.862.452
Chi phí phải trả	45.534.822.855			45.534.822.855
Cộng	1.003.704.031.048	39.684.139.546		1.043.388.170.594

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.

48 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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.

49 . 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:

(Chi tiết xem Phụ lục 5)

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

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

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

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
		<u>VND</u>	<u>VND</u>
Mua hàng từ các bên liên quan			
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Cùng TCT		295.193.086
Thu nhập của HĐQT và Ban kiểm soát		<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lương, thưởng và phụ cấp		<u>VND</u>	<u>VND</u>
		840.353.282	855.566.175

51 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

Phụ lục 1

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	GT dự phòng	GT hợp lý	Giá gốc	GT dự phòng	GT hợp lý
Tên đơn vị góp vốn đầu tư	9.241.676.260	-	9.241.676.260	14.931.218.035	-	14.931.218.035
- Công ty CP công nghệ và vật liệu chuyên dụng Licogi 13 (TSM)	2.721.360.000	-	2.721.360.000	2.721.360.000		2.721.360.000
- Công ty CP VGR Ngọc Linh	109.858.035		109.858.035	109.858.035		109.858.035
- Công ty CP Dịch vụ Nhà hàng Những hạt cà phê nói chuyện	3.600.000.000		3.600.000.000	3.600.000.000		3.600.000.000
- Công ty cổ phần SXVL&XD CosevcoI	1.000.000.000		1.000.000.000	1.000.000.000		1.000.000.000
- Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước			-	7.500.000.000		7.500.000.000
- Công ty CP Tái tạo Năng lượng Licogi 13	1.810.458.225		1.810.458.225			-
Cộng các khoản đầu tư	9.241.676.260	-	9.241.676.260	14.931.218.035	-	14.931.218.035

Phụ lục 2

9. 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 DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	138.700.125.230	196.511.170.962	38.921.024.429	901.048.880	11.750.919.013	386.784.288.514
Số tăng trong năm	5.075.173.961	16.569.016.532	3.185.394.364	-	-	24.829.584.857
- Mua trong năm		16.569.016.532	227.272.727			16.796.289.259
- Đầu tư XCDB hoàn thành	5.075.173.961					5.075.173.961
- Tăng khác			2.958.121.637			2.958.121.637
Số giảm trong năm	-	3.386.767.534	5.791.880.959	-	-	9.178.648.493
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		3.312.585.716	5.791.880.959			9.104.466.675
- Điều chuyển sang đơn vị khác						-
- Giảm khác		74.181.818				74.181.818
Số dư cuối năm	143.775.299.191	209.693.419.960	36.314.537.834	901.048.880	11.750.919.013	402.435.224.878
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	16.256.937.124	117.078.879.281	24.397.196.458	842.065.696	3.751.283.915	162.326.362.474
Số tăng trong năm	5.083.904.060	10.936.768.966	5.254.337.997	18.343.234	458.582.141	21.751.936.398
- Khấu hao trong năm	5.083.904.060	10.936.768.966	3.996.101.853	18.343.234	458.582.141	20.493.700.254
- Tăng khác			1.258.236.144			1.258.236.144
Số giảm trong năm	-	1.379.216.834	3.621.359.070	-	-	5.000.575.904
- Thanh lý, nhượng bán		1.379.216.834	3.621.359.070			5.000.575.904
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	21.340.841.184	126.636.431.413	26.030.175.385	860.408.930	4.209.866.056	179.077.722.968
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	122.443.188.106	79.432.291.681	14.523.827.971	58.983.184	7.999.635.098	224.457.926.040
Tại ngày cuối năm	122.434.458.007	83.056.988.547	10.284.362.449	40.639.950	7.541.052.957	223.357.501.910

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

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng:

20.542.941.594 đồng

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm tiền vay:

64.207.868.967 đồng

Phụ lục 3

13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	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
a. Vay ngắn hạn	613.009.732.374	-	1.178.643.096.309	1.145.952.130.367	580.318.766.432	580.318.766.432
Vay ngắn hạn Ngân hàng	551.558.319.209		1.059.366.122.597	1.033.646.503.041	525.838.699.653	525.838.699.653
Vay dài đến hạn trả	662.758.236		662.758.236	662.758.236	662.758.236	662.758.236
Vay các đối tượng khác	60.788.654.929		119.276.973.712	112.305.627.326	53.817.308.543	53.817.308.543
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	75.323.448.379	75.323.448.379	65.174.270.475	13.554.540.951	23.703.718.855	23.703.718.855
<i>Vay dài hạn</i>	<i>73.721.782.684</i>	<i>73.721.782.684</i>	<i>65.174.270.475</i>	<i>12.891.782.715</i>	<i>21.439.294.924</i>	<i>21.439.294.924</i>
Vay dài hạn Ngân hàng	73.721.782.684	73.721.782.684	65.174.270.475	12.891.782.715	21.439.294.924	21.439.294.924
Vay dài hạn đối tượng khác	-					
<i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>1.601.665.695</i>	<i>1.601.665.695</i>	<i>-</i>	<i>662.758.236</i>	<i>2.264.423.931</i>	<i>2.264.423.931</i>
Vay dài hạn Ngân hàng	1.601.665.695	1.601.665.695		662.758.236	2.264.423.931	2.264.423.931
Cộng các khoản vay	688.333.180.753	75.323.448.379	1.243.817.366.784	1.159.506.671.318	604.022.485.287	604.022.485.287

Phụ lục 4

19 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 ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	219.112.060.000	856.100.000	(12.034.773.335)	7.209.366.090	65.939.467.308	27.816.934.960	308.899.155.023
Tăng vốn trong năm	216.868.260.000						216.868.260.000
Lãi/lỗ trong năm						8.265.517.322	8.265.517.322
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại							-
Tăng khác					3.988.503.237	533.756.848	4.522.260.085
Phân phối lợi nhuận				4.901.763.634		(11.162.726.731)	(6.260.963.097)
Chi trả cổ tức						(19.517.298.000)	
Giảm khác		(426.550.000)				(1.441.347.796)	(1.867.897.796)
Số dư cuối năm trước	435.980.320.000	429.550.000	(12.034.773.335)	12.111.129.724	69.927.970.545	4.494.836.603	510.909.033.537
Tăng vốn trong năm							-
Lãi/lỗ trong năm						4.779.720.830	4.779.720.830
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại							-
Tăng khác					1.174.450.417		1.174.450.417
Phân phối lợi nhuận				1.399.666.010		(2.791.906.880)	(1.392.240.870)
Chi trả cổ tức						(2.940.000.000)	(2.940.000.000)
Giảm khác						(1.832.448.307)	(1.832.448.307)
Số dư cuối kỳ	435.980.320.000	429.550.000	(12.034.773.335)	13.510.795.734	71.102.420.962	1.710.202.247	510.698.515.608

Phụ lục 5

41 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bất động sản	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Hoạt động Dịch vụ	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	673.399.049.054	-	190.866.926.398	237.720.838.927	85.196.483.000	1.187.183.297.379
Giá vốn của các bộ phận	631.009.559.798	-	187.053.115.068	208.058.864.220	77.021.668.312	1.103.143.207.398
Kết quả kinh doanh bộ phận	42.389.489.256	-	3.813.811.330	29.661.974.707	8.174.814.688	84.040.089.981
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						35.457.833.259
Doanh thu hoạt động tài chính						48.582.256.722
Chi phí tài chính						4.790.748.586
Thu nhập khác						41.883.458.576
Chi phí khác						6.206.348.041
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						4.979.915.214
Lãi, lỗ trong Công ty liên kết						3.897.290.566
Lợi nhuận sau thuế						8.818.688.992