



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN QUỐC TẾ BKR INTERNATIONAL

Địa chỉ: Tầng 11 Tòa nhà Sông Đà - Số 165 - Đường Cầu Giấy - Quận Cầu Giấy - Hà Nội
ĐT: 04. 62 670 491/492/493 Fax: 04.62 670 494 Website: www.vae.com.vn

Số: 102 -11/BC-TC/I - VAE

Hà Nội, ngày 08 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần LICOGI 13
cho năm tài chính 2010

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần LICOGI 13

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2010 được lập ngày 26 tháng 02 năm 2011 của Công ty Cổ phần LICOGI 13 (gọi tắt là "Công ty") từ trang 9 đến trang 48 kèm theo. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo các chính sách kế toán trình bày trong thuyết minh phần IV của Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Theo quy định của Chế độ kế toán Việt Nam và như đã trình bày từ trang 02 đến trang 06, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất một cách trung thực và hợp lý. Trách nhiệm của Kiểm toán viên là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả cuộc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở đưa ra ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần LICOGI 13 cho năm tài chính 2010:

- (a) Đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày; và
- (b) Phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định khác về kế toán tại Việt Nam.

Chúng tôi cũng xin lưu ý người sử dụng báo cáo tài chính:

Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng bắt đầu hoạt động kể từ ngày 01/10/2010 và Công ty Cổ phần Licogi 13 - Quản lý và Kinh doanh Bất động sản bắt đầu hoạt động kể từ ngày 01/12/2010. Do kỳ kế toán năm 2010 ngắn hơn 90 ngày nên Công ty không lập Báo cáo tài chính năm 2010, theo đó số liệu năm

2010 của các công ty này sẽ được lập và hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Licogi 13. Vì vậy khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng, Công ty CP Licogi 13 - Quản lý và Kinh doanh Bất động sản đang được trình bày theo phương pháp giá gốc và chưa trừ trùng các giao dịch nội bộ với Công ty Cổ phần Licogi 13.

Báo cáo kiểm toán được lập bằng tám (08) bản bằng tiếng Việt, Công ty Cổ phần LICOGI 13 giữ bảy (07) bản, Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam giữ một (01) bản. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.



Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0148/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Nguyễn Thị Hồng Vân
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0946/KTV



Mẫu số B 01 - DNHN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2010	01/01/2010
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		646.544.240.005	430.336.296.500
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	50.582.566.581	9.686.853.374
1. Tiền	111		16.582.566.581	9.686.853.374
2. Các khoản tương đương tiền	112		34.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		311.840.516.569	211.458.721.355
1. Phải thu của khách hàng	131	VIII.2.1	132.414.466.963	112.888.356.965
2. Trả trước cho người bán	132	VIII.2.2	177.308.325.536	52.285.363.375
5. Các khoản phải thu khác	135	V.02	2.976.721.690	46.285.001.015
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(858.997.620)	-
IV. Hàng tồn kho	140		253.299.941.584	198.881.259.950
1. Hàng tồn kho	141	V.03	253.299.941.584	198.881.259.950
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.821.215.271	10.309.461.821
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		600.140.301	58.146.623
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.997.190.223	613.746.457
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		221.564.922	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	VIII.2.3	24.002.319.825	9.637.568.741
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	200		263.165.590.740	183.922.760.096
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.688.431.120	3.204.164.966
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	VIII.2.4	2.067.536.780	3.204.164.966
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(379.105.660)	-
II. Tài sản cố định	220		229.655.325.066	167.018.246.853
1. TSCĐ hữu hình	221	V.04	217.655.682.854	143.273.620.101
- Nguyên giá	222		337.136.069.132	229.775.411.934
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(119.480.386.278)	(86.501.791.833)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.05	5.792.207.851	5.195.769.935
- Nguyên giá	225		11.639.963.225	9.078.711.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(5.847.755.374)	(3.882.941.835)
3. TSCĐ vô hình	227	V.06	7.116.422	9.259.089
- Nguyên giá	228		195.016.666	167.316.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(187.900.244)	(158.057.577)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.07	6.200.317.939	18.539.597.728
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		25.602.505.133	10.056.081.414
1. Đầu tư vào Công ty con	251		20.738.721.466	-
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.2.5	4.863.783.667	4.956.081.414
3. Đầu tư dài hạn khác	258		-	5.100.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.219.329.421	3.644.266.863
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	4.057.743.157	1.686.068.987
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	988.447.876
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.161.586.264	969.750.000
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
Tổng cộng tài sản (270=100+200)	270		909.709.830.745	614.259.056.596

Mẫu số B 01 - DNHN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2010	01/01/2010
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		698.053.571.757	484.267.049.715
I. Nợ ngắn hạn	310		459.731.620.846	320.472.969.757
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.09	162.593.584.719	142.056.652.261
2. Phải trả người bán	312	VIII.2.6	161.548.736.261	92.105.440.158
3. Người mua trả tiền trước	313	VIII.2.7	96.077.304.400	36.257.050.385
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10	13.389.323.510	19.289.388.430
5. Phải trả người lao động	315		21.409.791.590	10.201.770.949
6. Chi phí phải trả	316		1.322.023.874	15.768.573.337
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	1.490.777.187	3.841.947.153
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		1.250.000.000	500.000.000
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		650.079.305	452.147.084
II. Nợ dài hạn	330		238.321.950.911	163.794.079.958
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.12	195.056.800.292	83.507.206.788
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		250.831.174	414.399.771
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		43.014.319.445	79.872.473.399
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		172.776.946.352	112.522.203.145
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	172.776.946.352	112.522.203.145
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		120.000.000.000	60.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		18.214.145.000	25.713.573.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.219.526.265)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.431.572.655	3.538.090.642
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.585.274.464	1.639.012.113
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	219.731.677
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.765.480.498	21.411.795.713
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		38.879.312.636	17.469.803.736
Tổng cộng nguồn vốn (440=300+400+439)	440		909.709.830.745	614.259.056.596

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tổng Giám đốc



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Thơm

Bùi Đình Sơn

Mẫu số B 02 - DNHN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14	815.021.170.974	488.325.167.464
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		815.021.170.974	488.325.167.464
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.15	715.915.741.928	437.842.146.879
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		99.105.429.046	50.483.020.585
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.16	4.015.656.229	422.087.800
7. Chi phí tài chính	22	VI.17	31.448.965.261	8.810.996.296
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.448.965.261	8.810.996.296
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VIII.2.8	26.743.039.493	15.366.422.182
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)]	30		44.929.080.521	26.727.689.907
11. Thu nhập khác	31	VIII.2.9	7.169.044.828	4.439.098.825
12. Chi phí khác	32	VIII.2.10	3.427.456.585	3.969.028.231
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		3.741.588.243	470.070.594
14. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	45		387.525.632	526.223.379
15. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40+45)	50		49.058.194.396	27.723.983.880
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		11.490.587.499	8.225.134.556
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(988.447.876)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		37.567.606.897	20.487.297.200
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		6.011.470.858	2.533.083.710
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		31.556.136.039	17.954.213.490
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		3.559	2.992

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tổng Giám đốc



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Thơm

Bùi Đình Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Tel: 043 5 534 369

Fax: 043 8 544 107

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính 2010

Mẫu số B 09 - DNHN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Năm 2010	Năm 2009
I	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1	Lợi nhuận kế toán trước thuế	01		49.058.194.396	31.151.552.005
2	Điều chỉnh cho các khoản			85.436.851.464	52.977.861.119
	Khấu hao TSCĐ	02		57.529.192.147	36.450.540.261
	Các khoản dự phòng	03		1.230.590.280	-
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.771.896.224)	7.716.324.562
	Chi phí lãi vay	06		31.448.965.261	8.810.996.296
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		134.495.045.860	84.129.413.124
	Tăng giảm các khoản phải thu	09		(76.515.534.665)	(104.162.969.035)
	Tăng giảm hàng tồn kho	10		(54.418.681.634)	(41.074.964.271)
	Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		55.337.101.853	70.455.166.850
	Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.913.667.848)	4.342.912.806
	Tiền lãi vay đã trả	13		(45.370.160.832)	(6.904.420.415)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(13.748.889.645)	(3.427.436.777)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		9.400.012.508	57.670.037.072
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(12.346.603.025)	(59.848.550.111)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.081.377.428)	1.179.189.243
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21		(116.472.280.448)	(88.605.994.862)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các TS dài hạn khác	22		4.477.297.644	4.305.047.553
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(1.937.750.975)
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		949.605.271	516.047.849
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(111.045.377.533)	(85.722.650.435)
1	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		44.082.000.000	4.219.040.975
2	Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		(6.219.526.265)	-
3	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được	33		449.796.894.102	304.530.213.967
4	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(315.538.023.144)	(208.468.929.215)
5	Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(2.172.344.996)	(3.266.740.788)
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.926.531.529)	(7.893.042.666)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		158.022.468.168	89.120.542.273
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		40.895.713.207	4.577.081.081
	Tiền và trong đương tiền đầu kỳ	60		9.686.853.374	5.109.772.293
	Tiền và trong đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	V.01	50.582.566.581	9.686.853.374

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tổng Giám đốc

CÔNG
CỔ PHẦN
LICOGI 13

Bùi Đình Sơn

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngô Thị Mai Hương

Nguyễn Thị Thơm