

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

MỤC LỤC

NỘI DUNG

TRANG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2013 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|------------------------|---|
| - Ông Nguyễn Quốc Hùng | Chủ tịch - Bổ nhiệm kể từ ngày 21/09/2013 |
| - Ông Vũ Tuấn Dương | Chủ tịch - Miễn nhiệm từ ngày 21/09/2013 |
| - Ông Vũ Tuấn Dương | Thành viên |
| - Ông Bùi Đình Sơn | Thành viên thường trực |
| - Ông Nguyễn Văn Hiệp | Thành viên |
| - Bà Nguyễn Thanh Tú | Thành viên |

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|----------------------|---|
| - Ông Phạm Văn Thăng | Tổng Giám đốc |
| - Ông Đặng Văn Ánh | Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm từ ngày 03/01/2014 |
| - Bà Nguyễn Thanh Tú | Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Trần Quang Huy | Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Đình Văn Thanh | Phó Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm từ ngày 06/03/2014 |
| - Ông Trần Văn Kha | Phó Tổng Giám đốc |

Kế toán trưởng của Công ty trong năm 2013 và đến ngày lập Báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Thom.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính ngoại trừ sự kiện nêu tại Thuyết minh 32.3 – Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014



Số: 200/2014/UHY - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là "Công ty") gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2013 cùng với 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 kết thúc cùng ngày. Các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập ngày 11/04/2014, trình bày từ trang 06 đến trang 42 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban 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 (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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các biên bản xác nhận đối chiếu số dư công nợ và cơ sở đánh giá khả năng thu hồi của các khoản phải thu số tiền 5,6 tỷ đồng, trả trước cho người bán số tiền 23,3 tỷ đồng (bao gồm khoản ứng trước cho các đội thi công khoảng 20,6 tỷ đồng, số dư ứng trước cho các công trình đã kết thúc khoảng 4,3 tỷ đồng), phải trả người bán số tiền 22,68 tỷ đồng, các khoản phải trả phải nộp khác số tiền 929 triệu đồng (chi phí lãi vay cá nhân) tại thời điểm 31/12/2013 của Công ty Cổ phần Licogi 13- Xây dựng và Kỹ thuật Công trình. Các thủ tục thay thế không thể thực hiện được. Do đó, chúng tôi không có đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, giá trị và đầy đủ về số dư các khoản công nợ này cũng như ảnh hưởng của chúng tới Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ hồ sơ để đánh giá số dư các khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 31/12/2013 khoảng 118 tỷ đồng và chưa có cơ sở đánh giá việc kết chuyển và ghi nhận giá vốn trong năm khoảng 45 tỷ đồng của Công ty Cổ phần Licogi 13 – Xây dựng và Kỹ thuật công trình (Công ty E&C). Do vậy, chúng tôi không đánh giá được khoản mục này cũng như ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Nguyễn Thị Phương Thảo
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
số 0933-2013-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014

Phạm Thị Hiền
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
số 2323-2013-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẬP
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

TÀI SẢN	Mã	số	Thuyết	31/12/2013	01/01/2013
			minh	VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.038.865.030,924		934.953.761,059	
Tiền và các khoản tương đương tiền	4	17.965.525,076		80.869.252,933	
Tiền	111	17.965.525,076		18.812.801,342	
Các khoản tương đương tiền	112	-		62.056.451,591	
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	2.725.462,216		10.000.000,000	
Đầu tư ngắn hạn	121	2.725.462,216		10.000.000,000	
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	432.628.592,357		367.016.123,659	
Phải thu khách hàng	131	312.565.199,106		279.095.004,692	
Trả trước cho người bán	132	118.724.305,362		85.178.523,608	
Các khoản phải thu khác	135	3.099.029,899		3.904.651,958	
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	(1.759.942,010)		(1.162.056,599)	
Hàng tồn kho	140	562.910.761,192		453.807.861,509	
Hàng tồn kho	141	563.080.335,183		453.807.861,509	
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(169,573,991)		-	
Tài sản ngắn hạn khác	150	22.634.690,083		23.260.522,958	
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1.015.121,567		265.461,149	
Thuế GTGT được khấu trừ	152	6.575.817,552		8.097.918,874	
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	656,528,955		-	
Tài sản ngắn hạn khác	158	14.387.222,009		14.897.142,935	
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	222.421,622,221		253.294,578,491	
Các khoản phải thu dài hạn	210	-		133,362,733	
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	300,683,622		437,540,622	
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	(300,683,622)		(304,177,889)	
Tài sản cố định	220	206,028,947,478		240,073,449,646	
Tài sản cố định hữu hình	221	183,294,983,310		198,311,070,246	
- Nguyên giá	222	327,709,566,071		400,670,374,755	
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(144,414,582,761)		(202,359,304,509)	
Tài sản cố định tài chính	224	9,119,552,995		9,398,986,081	
- Nguyên giá	225	17,350,666,930		14,804,682,385	
- Giá trị hao mòn lũy kế	226	(8,231,113,935)		(5,405,696,304)	
Tài sản cố định vô hình	227	-		70,464,584	
- Nguyên giá	228	152,500,000		310,091,666	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	(152,500,000)		(239,627,082)	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13,614,411,173		32,292,928,735	
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	2,793,599,621		2,790,244,394	
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	2,793,599,621		2,790,244,394	
Tài sản dài hạn khác	260	12,795,825,122		9,379,521,718	
Chi phí trả trước dài hạn	261	8,147,801,122	13	8,557,743,000	
Tài sản dài hạn khác	268	4,648,024,000		821,778,718	
Lợi thế thương mại	269	803,250,000		918,000,000	
TỔNG TÀI SẢN	270	1.261.286.653,145		1.188.248.339,550	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

NGUỒN VỐN	Mã Thuyết	số	31/12/2013	01/01/2013
		VND	VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ		300	1.046.479.171.351	947.240.672.122
Nợ ngắn hạn		310	1.008.993.566.979	837.032.928.965
Vay và nợ ngắn hạn	14	311	392.909.473.920	327.039.306.495
Phải trả người bán		312	300.780.474.738	249.784.477.105
Người mua trả tiền trước		313	189.356.616.141	157.666.285.284
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	314	54.335.385.823	55.249.731.588
Phải trả người lao động		315	37.383.430.259	26.981.620.402
Chi phí phải trả	16	316	6.454.002.492	9.193.955.275
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	319	26.771.617.255	10.383.863.814
Dự phòng phải trả ngắn hạn		320	-	59.886.973
Quý khen thưởng, phúc lợi		323	1.002.566.351	673.802.029
Nợ dài hạn		330	37.485.604.372	110.207.743.157
Phải trả dài hạn khác		333	272.326.434	138.480.000
Vay và nợ dài hạn	18	334	36.697.991.210	108.059.928.340
Doanh thu chưa thực hiện		338	515.286.728	1.783.666.636
Quý phát triển khoa học và công nghệ		339	-	225.668.181
VỐN CHỦ SỞ HỮU		400	155.377.890.426	168.091.313.156
Vốn chủ sở hữu		410	155.377.890.426	168.091.313.156
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	19	411	120.000.000.000	120.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần		412	19.361.645.000	19.361.645.000
Cổ phiếu ngân quỹ		414	(12.033.675.335)	(12.033.675.335)
Quý đầu tư phát triển		417	11.016.812.837	9.470.142.203
Quý dự phòng tài chính		418	6.270.012.930	5.424.404.430
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	20	420	10.763.094.994	25.868.796.858
LỢI ÍCH CỐ ĐỊNH THIỂU SỐ		439	59.429.591.368	72.916.354.272
TỔNG NGUỒN VỐN		440	1.261.286.653.145	1.188.248.339.550

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		355.105.660	355.105.660
Ngoại tệ các loại (USD)		100,54	100,54



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	21	847.817.512.110	1.058.242.469.535
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		847.817.512.110	1.058.242.469.535
Giá vốn hàng bán	11	22	761.840.574.479	951.343.226.257
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.976.937.631	106.899.243.278
Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.583.470.363	10.129.070.335
Chi phí tài chính	22	24	52.429.934.031	65.346.476.888
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		49.837.841.259	64.772.940.027
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	29.037.750.807	31.815.143.229
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		6.092.723.156	19.866.693.496
Thu nhập khác	31	26	21.338.619.728	6.204.626.112
Chi phí khác	32	27	24.523.258.422	2.741.963.279
Lợi nhuận khác	40		(3.184.638.694)	3.462.662.833
Phần lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45		28.286.726	(319.404.975)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.936.371.188	23.009.951.354
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	2.415.912.846	5.868.838.965
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		520.458.342	17.141.112.390
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số</i>	61		(329.561.258)	1.134.517.307
<i>Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty</i>	62		850.019.600	16.006.595.083
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	76	1.437



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		2.936.371.188	23.009.951.354
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ	2		35.610.117.806	26.498.055.503
Các khoản dự phòng	3		763.965.135	-
Lỗ/(Lãi) hoạt động đầu tư	5		367.257.167	(13.104.258.159)
Chi phí lãi vay	6		49.837.841.259	64.772.940.027
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		89.515.552.555	101.176.688.725
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	9		11.573.871.518	(32.594.000.969)
(Tăng) hàng tồn kho	10		(128.646.550.466)	(9.971.921.289)
Tăng các khoản phải trả	11		29.710.260.467	77.903.599.502
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12		1.138.440.423	(5.780.115.364)
Tiền lãi vay đã trả	13		(49.347.519.121)	(37.662.934.925)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(6.212.125.334)	(17.175.711.480)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		330.000.000	1.261.303.869
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(10.466.945.718)	(320.760.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(62.405.015.676)	76.836.148.069
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.252.797.380)	(12.128.547.995)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.757.711.856	84.656.379
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		7.274.537.784	150.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(10.223.769.500)
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.174.258.864	5.590.604.791
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.953.711.124	(16.527.056.325)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		673.442.862.575	650.736.573.354
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(675.916.914.995)	(652.688.385.536)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(3.017.717.285)	(2.611.725.139)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.960.653.600)	(21.284.121.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7.452.423.305)	(25.847.658.521)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(62.903.727.857)	34.461.433.223
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	80.869.252.933	46.407.819.710
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	17.965.525.076	80.869.252.933



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 ngày 10/06/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 16 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 24/04/2012 thì vốn Điều lệ của Công ty là 120.000.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi tỷ đồng*).

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

Tổng số nhân viên của Công ty (cả Công ty mẹ và Công ty con) tại ngày 31/12/2013 là 602 người (tại ngày 31/12/2012 là 635 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

- Kinh doanh Bất động sản;
- Khai thác cát sỏi;
- Khai thác đá;
- Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật, dịch vụ khảo sát định hình, địa chất; thí nghiệm vật liệu xây dựng, nền móng; tư vấn đầu tư;
- Sản xuất công nghiệp; gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng; cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, phụ tùng, dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc thiết bị;
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; gạch Block, ống cống bê tông;
- Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng; và
- Thi công xây lắp bằng cơ giới: Mặt bằng, nền móng và hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.3 CƠ CẤU TỔ CHỨC

TT	Đơn vị	Tỷ lệ vốn góp	Địa chỉ
-----------	---------------	----------------------	----------------

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

I Các Công ty con do Công ty nắm giữ 51% quyền biểu quyết trở lên

1	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng FC	51%	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
2	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Xây dựng & Kỹ thuật công trình E&C	51,06%	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
3	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng IMC	51%	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
4	Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng CMC	61,65%	Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

B Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh vào Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

1	Công ty Cổ phần Công nghệ và Vật liệu chuyên dụng Licogi 13	35,44%	Lô 44G, Khu Công nghiệp Quang Minh, Mê Linh, TP Hà Nội
---	--	--------	---

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán (Doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13 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 Công ty 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 hoạt động của các Công ty này.

Trong năm 2013, Công ty Cổ phần Licogi 13 – Quản lý và Kinh doanh Bất động sản đã được giải thể theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 101/NQ - Licogi 13 – Real – ĐHĐCĐ ngày 03/04/2013. Theo đó, các khoản công nợ, tài sản, vốn của Công ty này được bàn giao về Công ty Licogi 13 theo các Biên bản đối chiếu xác nhận công nợ giữa các bên. Tổng giá trị vốn phải chuyển trả lại cho các cổ đông là 32.467.546.070 đồng.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh (nếu thấy cần thiết) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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 31/12/2013 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 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 khi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng vù đắp khoản lỗ đó.

Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được hợp nhất trên cơ sở số liệu trên Báo cáo tài chính của các Công ty con và Công ty liên kết đã được kiểm toán.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm hợp nhất năm 2012 ngoại trừ việc áp dụng Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định được trình bày tại Thuyết minh số 3.5.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3.4 HÀNG TỒN KHO

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2013 được Công ty xác định trên cơ sở khối lượng công việc đã thực hiện đến thời điểm 31/12/2013 nhưng chưa được Bên A nghiệm thu và chấp nhận thanh toán nhân (x) đơn giá dự thầu chia (:) cho (1+ thuế suất thuế GTGT + lợi nhuận kế hoạch ước tính).

3.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 được áp dụng từ ngày 10/06/2013, một trong các tiêu chuẩn nhận biết tài sản cố định là tài sản có giá trị từ 30 triệu đồng trở lên (quy định tại Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 là 10 triệu đồng trở lên). Do đó, trong năm 2013, Công ty đã điều chỉnh giảm nguyên giá và khấu hao lũy kế của các tài sản có giá trị dưới 30 triệu. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 8.

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

Loại tài sản	Năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	25
Máy móc, thiết bị	03 - 07
Thiết bị văn phòng	04 - 07
Phương tiện vận tải	03 - 05

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

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

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

Loại tài sản	Năm
Phần mềm máy tính	05

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê.

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận như tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý tại ngày thuê tài sản, hoặc nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản công nợ phải trả cho bên cho thuê (nợ gốc) phát sinh được phản ánh trong số dư phải trả về thuê tài chính trên Bảng Cân đối kế toán. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian thuê theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả còn lại cho từng kỳ kế toán.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty, cụ thể như sau:

	Năm
Máy móc, thiết bị	3 - 6
Phương tiện vận tải	3 - 6

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

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

3.9 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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 từ năm 2011 đến năm 2020. Khi các khoản đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của lợi thế thương mại nằm trong giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

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

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

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

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

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

3.11 CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**3.12 THUẾ**

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính trên cơ sở hợp cộng số liệu của các Báo cáo riêng được hợp nhất. Thuế suất Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 25%.

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

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

3.13 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

3.14 CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty được tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ và bao gồm các bộ phận báo cáo theo hoạt động như sau:

<u>Sản phẩm dịch vụ chính</u>	<u>Đơn vị thực hiện</u>
- Thi công các Công trình Thủy điện, Công trình dân dụng, thương mại (Hoạt động xây lắp)	- Công ty CP Licogi 13 - Công ty CP Licogi 13 - Xây dựng và Kỹ thuật công trình - Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng - Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng
- Kinh doanh bất động sản	- Công ty CP Licogi 13
- Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	- Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - Công ty CP Licogi 13 - Xây dựng và Kỹ thuật công trình - Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng
- Cho thuê văn phòng và thiết bị	- Công ty CP Licogi 13 - Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng - Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng
- Khác	- Công ty CP Licogi 13 - Nền móng Xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.16 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

7. HÀNG TỒN KHO

01/01/2013	VND	31/12/2013	VND
	18.372.746,465	13.405.600,435	Nguyên liệu, vật liệu
	237.768,200	98.938,138	Công cụ, dụng cụ
	426.262.964,855	538.991.122,714	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang
	25.660.533,487	104.331.166,639	+ Dự án Khu Công Nghiệp Thăng Long II Giai Đoạn 3
	67.064.208,101	87.090.872,521	+ Công trình văn phòng nhà cho thuê
	64.107.871,869	54.539.344,448	+ Công trình thủy điện Lai Châu
	39.013,475,210	45.785,057,435	+ Công trình Thủy điện Bản Chát.
	52.234.582,277	38.982.993,581	+ Công trình thủy điện Sông Tranh
	-	31.026,015,111	+ Công trình Quốc lộ 18 - Quảng Ninh
	-	24.013,805,526	+ Công trình Khu công nghiệp nhà ở CBCNV quốc phòng
	37.397.553,089	19.524.057,976	+ Công trình nhà khu tập thể LICOGI 13
	-	18.667,589,958	+ Công trình tăng hàm viện 103
	-	17.992,492,475	+ Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên Giai đoạn 2
	24.512.819,215	15.961,624,680	+ Công trình nhà máy Xi măng Bút Sơn
	-	14.635,324,833	+ Công trình tuồng vảy nhà ở CTI Hoàng Cầu
	12.710,958,493	8.396,758,690	+ Công trình Đường Nội Bãi - Lào Cai gói A5
	8.883,665,687	5.679,175,120	+ Công trình Đường cao tốc Nội Bãi - Lào Cai gói A6
	7.513,776,501	3.018,413,015	+ Công trình quốc lộ 5
	87.163,520,926	49.346,430,706	+ Công trình khác
	8.879,157,457	10.584,673,896	Thành phẩm
	55.224,532	-	Hàng hóa
453.807.861,509		563.080.335,183	

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
Tiền mặt	1.919.100.764	1.543.499.651
Tiền gửi ngân hàng	16.046.424.312	17.269.301.691
Các khoản tương đương tiền (*)	-	62.056.451.591
Tổng cộng	17.965.525.076	80.869.252.933

(*) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các Ngân hàng.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGÂN HÀNG KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
Phải thu thuế GTGT tài sản thuế tài chính	351.454.545	411.463.976
Thuế thu nhập cá nhân	77.601.192	40.146.454
Khoản cho vay đối tượng khác	28.813.124	167.083.080
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	929.613.946
Phải thu khác	2.641.161.038	2.356.344.502
+ Phải thu các đối tượng khác	808.022.067	808.022.067
+ Công ty Xây dựng số 19	800.000.000	800.000.000
+ Ông Trần Ngọc Hà	606.719.393	606.719.393
+ Phải thu khác	426.419.578	141.603.042
Tổng cộng	3.099.029.899	3.904.651.958

6. TẠI SẠN NGÂN HÀNG KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
Tạm ứng	13.847.163.725	14.439.966.978
Các khoản cầm cố, ký cược, ký quỹ ngân hàng	540.058.284	457.175.957
Tổng cộng	14.387.222.009	14.897.142.935

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NHẬT (TIẾP)

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

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

NGUYÊN GIÁ		HAO MÓN LŨY KẾ		GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013	01/01/2013	31/12/2013
Nhà cửa	16.096.603.552	317.195.205.713	50.903.750.053	2.615.929.440	13.858.885.997
Mua trong năm	1.177.773.131	35.069.848.217	5.840.455.963	212.813.411	-
- Đầu tư XD CB hoàn thành	31.319.703.455	-	-	-	-
- Tăng khác	-	480.963.274	-	185.419.475	666.382.749
- Thanh lý, nhượng bán	(1.541.812.100)	(114.129.027.382)	(28.261.055.426)	(72.150.000)	(144.016.998.999)
- Giảm khác (*)	(619.539.564)	(1.316.182.470)	(84.362.272)	(1.210.702.305)	(3.230.786.611)
31/12/2013	46.432.728.474	237.300.807.352	28.398.788.318	1.545.890.546	14.031.351.381
Nhà cửa	VND	Máy móc	VND	Thiết bị	VND
Thiết bị	VND	Thiết bị	VND	Thiết bị	VND
Phương tiện vận tải, truyền	VND	Phương tiện vận tải, truyền	VND	Phương tiện vận tải, truyền	VND
Dùng cụ quản lý	VND	Dùng cụ quản lý	VND	Dùng cụ quản lý	VND
Thiết bị	VND	Thiết bị	VND	Thiết bị	VND
TSCĐ khác	VND	TSCĐ khác	VND	TSCĐ khác	VND
Công	VND	Công	VND	Công	VND
01/01/2013	(3.453.922.847)	(163.248.327.602)	(29.921.590.168)	(2.215.242.730)	(3.520.221.162)
- Hạng hao trong năm	(1.555.822.569)	(22.479.263.082)	(6.060.963.105)	(175.351.203)	(2.513.300.217)
- Tăng khác	-	-	-	(37.666.819)	(98.221.349)
- Thanh lý, nhượng bán	(273.352.872)	68.809.305.196	19.349.989.913	11.951.757	11.031.262
- Giảm khác (*)	619.539.564	1.138.188.850	122.029.091	1.076.627.331	2.956.384.836
31/12/2013	(4.663.558.724)	(115.780.096.638)	(16.510.534.269)	(1.339.681.664)	(6.120.711.466)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	12.642.680.705	153.946.878.111	20.982.159.885	400.686.710	10.338.664.835
01/01/2013	41.769.169.750	121.520.710.714	11.888.254.049	206.208.882	7.910.639.915
31/12/2013	41.769.169.750	121.520.710.714	11.888.254.049	206.208.882	7.910.639.915

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2013 là: 38.810.065.298 đồng.

Giá trị còn lại của TSCĐ đang cầm cố, thế chấp cho các khoản vay Ngân hàng tại 31/12/2013 là: 106.347.783.372 đồng.

(*) Giảm khác là do phân loại lại Nguyên giá và Giá trị còn lại của TSCĐ không đủ điều kiện ghi nhận là TSCĐ theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013.

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

9. TÀI SẢN THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2013	31/12/2013
NGUYÊN GIÁ	8.285.733.711	8.285.733.711
- Thuế tài chính trong năm	-	2.545.454.545
- Mua lại TSCĐ thuế tài chính	-	530.000
GIÀ TRỊ HAO MÓN	(3.544.037.274)	(1.861.659.030)
- Khấu hao trong năm	(958.557.927)	(1.866.859.704)
31/12/2013	(4.502.595.201)	(3.728.518.734)
GIÀ TRỊ CÒN LẠI	4.741.696.437	4.657.289.644
01/01/2013	4.741.696.437	4.657.289.644
31/12/2013	3.783.138.510	5.336.414.485

Máy móc
 thiết bị
 VND

Phương tiện
 vận tải
 truyền dẫn
 VND

Công
 VND

10. TÀI SẢN CỔ ĐÌNH VỐ HÌNH

	01/01/2013	31/12/2013
NGUYÊN GIÁ	310.091.666	310.091.666
- Giảm khác	(157.591.666)	(157.591.666)
31/12/2013	152.500.000	152.500.000
GIÀ TRỊ HAO MÓN	(239.627.082)	(239.627.082)
- Giảm khác	87.127.082	87.127.082
31/12/2013	(152.500.000)	(152.500.000)
GIÀ TRỊ CÒN LẠI	70.464.584	70.464.584
01/01/2013	70.464.584	70.464.584
31/12/2013	-	-

Phần mềm
 máy vi tính
 VND

Công
 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Mua sàn văn phòng	-	17.561.536.829
Sửa chữa lớn tài sản cố định	189.738.361	706.471.738
Tổng số chi phí xây dựng Công trình dở dang	13.424.672.812	14.024.920.168
+ Dự án mỏ đá Nghi Sơn	8.124.319.675	7.031.790.229
+ Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	3.357.937.414	3.259.162.235
+ Công trình khu đô thị Thịnh Liệt	1.031.286.385	1.029.573.973
+ Dự án khác	911.129.338	2.704.393.731
	13.614.411.173	32.292.928.735

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí thành lập doanh nghiệp	-	29.733.335
Công cụ dụng cụ	3.741.655.485	3.122.726.192
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	1.671.123.366	3.029.685.994
Chi phí xây dựng móng trạm	390.156.587	-
Chi phí làm đường	1.781.699.191	-
Chi phí khác	563.166.493	2.375.597.479
	8.147.801.122	8.557.743.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

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

	Tại 31/12/2013				Tại 01/01/2013			
	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Số lượng CP	Giá trị VND	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Công nghệ và Vật liệu chuyên dụng Licogi13	283.548	2.683.741.586	35,44%	35,44%	283.548	2.680.386.359	35,44%	35,44%
Công ty Cổ phần VGR Ngọc Linh		109.858.035				109.858.035		
		2.793.599.621				2.790.244.394		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

14. VAY VÀ NỢ NGÂN HÀNG

31/12/2013		01/01/2013	
VND		VND	
387.779.454.180	322.217.510.495	322.217.510.495	322.217.510.495
Vay ngân hàng	Vay Cả nhân	16.435.192.983	16.435.192.983
	Vay ngân hàng	305.782.317.512	305.782.317.512
	+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển	232.074.610.489	196.204.805.236
	- Chi nhánh Thanh Xuân		
	+ Ngân hàng TMCP Quân đội	49.856.587.292	26.187.913.963
	- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt		
	+ Sở giao dịch - Ngân hàng Nông nghiệp và	37.716.290.708	36.741.344.330
	Phát triển Nông thôn		
	+ Ngân hàng TMCP Ngoại thương	20.690.327.207	13.691.461.966
	Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		
	+ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	10.857.358.567	32.956.792.017
	-Trung tâm Giao dịch hội sở		
	+ Ngân hàng SHB chi nhánh Thành Long	13.454.478.925	-
	Công ty CP TMĐV&XD Đông Tâm	2.660.000.000	-
	Vay dài hạn đến hạn trả	5.130.019.740	4.821.796.000
	+ Ngân hàng TMCP Quân đội	1.342.796.000	1.752.796.000
	- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt		
	+ Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV	1.867.223.740	2.064.000.000
	NHTMCP Công thương VN		
	+ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	195.000.000
	- Chi nhánh Thanh Xuân		
	+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	810.000.000
	+ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	1.920.000.000	-
	Chi nhánh Thanh Xuân		
392.909.473.920	327.039.306.495	327.039.306.495	327.039.306.495

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

31/12/2013		01/01/2013	
VND		VND	
54.335.385.823	55.249.731.588	55.249.731.588	55.249.731.588
Thuế GTGT	33.787.484.444	30.674.322.045	30.674.322.045
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	9.951.487.784	18.797.745.037	18.797.745.037
Thuế Thu nhập cá nhân	2.706.731.064	2.154.808.357	2.154.808.357
Thuế Tài nguyên	3.578.648.499	3.391.338.649	3.391.338.649
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	147.989.000	147.989.000
Các loại thuế khác	1.164.182.189	83.528.500	83.528.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.146.851.843	-	-
54.335.385.823	55.249.731.588	55.249.731.588	55.249.731.588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	471.128.679	583.999.089
Chi phí thuê máy	-	3.648.667.448
Trích trước chi phí vào các công trình	5.765.690.670	4.961.288.738
- Công trình Thủy điện Bàn Chát	2.791.720.019	140.712.555
- Xưởng nghiên cứu sàng đá Lai Châu	1.022.664.206	-
- Chi phí xây dựng khác (tạm nhập vật tư)	581.739.501	102.617.300
- Dự án Khu Công Nghiệp Thăng Long II Giai Đoạn 3	343.667.482	-
- Công trình khác	1.025.899.462	4.717.958.883
Chi phí khác	217.183.143	30.000.000
	6.454.002.492	9.193.955.275

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

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm y tế	-	111.573.563
Bảo hiểm xã hội	7.037.861.187	6.322.339.044
Kinh phí công đoàn	1.702.595.497	1.730.442.483
Cổ tức phải trả các cổ đông	9.493.062.192	-
Bảo hiểm thất nghiệp	289.038.247	359.995.924
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.249.060.132	1.859.512.800
Chi phí tổ chức hội nghị	-	141.050.408
Thù lao Hội đồng Quản trị Công ty	-	362.000.000
Phí bảo trì căn hộ - thu hộ ban QL toà nhà	2.256.463.324	-
Phải trả khác	5.992.596.808	1.356.462.392
	26.771.617.255	10.383.863.814

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn	34.040.693.136	104.462.576.515
Vay ngân hàng	34.040.693.136	104.462.576.515
- Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam	7.354.928.841	11.279.639.505
- Chi nhánh Thanh Xuân		
- Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	383.920.000	501.290.000
- Chi nhánh Thủ Đức		
- Vay Ngân hàng TMCP Quân đội	833.810.300	2.176.606.300
- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt		
- Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển	25.468.033.995	84.864.316.995
- Chi nhánh Thanh Xuân		
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	-	4.501.881.628
- Vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Đô	-	1.138.842.087
Nợ dài hạn	2.657.298.074	3.597.351.825
Thuê tài chính	2.657.298.074	3.597.351.825
- Công ty cho thuê Tài chính	2.298.038.046	3.038.351.811
- Ngân hàng Công thương Việt Nam		
- Công ty cho thuê Tài Chính	359.260.028	559.000.014
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam		
	36.697.991.210	108.059.928.340

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 BẢNG ĐỔI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2013	31/12/2013
Vốn đầu tư	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000
Thặng dư	VND	VND	VND	VND
Vốn cổ phần	19.361.645,000	19.361.645,000	19.361.645,000	19.361.645,000
Cổ phiếu	(12.033.675,335)	(12.033.675,335)	(12.033.675,335)	(12.033.675,335)
Quy đầu tư	VND	VND	VND	VND
Quy đầu tư	7.135.943,985	9.470.142,203	9.470.142,203	11.016.812,837
Quỹ	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận	4.040.214,715	5.424.404,430	5.424.404,430	6.270.012,930
Lợi nhuận sau thuế	VND	VND	VND	VND
chưa phân phối	39.576.113,702	25.868.796,858	25.868.796,858	10.763.094,994
Công	VND	VND	VND	VND
	178.080.242,066	168.091.313,156	168.091.313,156	155.377.890,426
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận:	-	-	-	-
- Chia cổ tức trong năm	-	-	-	-
- Trích các quỹ trong năm	-	-	-	-
+ Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-
phúc lợi	-	-	-	-
- Ảnh hưởng do điều chỉnh hời tố	-	-	-	-
- Khoản phát thuế tại CMC	-	-	-	-
- Giam khác	-	-	-	-
	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-
- Phân phối lợi nhuận:	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-
+ Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-
phúc lợi	-	-	-	-
- Giam khác	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000	120.000.000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	14.378.700.000	14.378.700.000
Vốn góp của các đối tượng khác	105.621.300.000	105.621.300.000
	120.000.000.000	120.000.000.000

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

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	120.000.000.000	120.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	120.000.000.000	120.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.286.150.000	9.718.877.500

19.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2013	01/01/2013
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	12.000.000	12.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	12.000.000	12.000.000
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	12.000.000	11.136.200
Số lượng cổ phiếu được mua lại	863.800	-
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	863.800	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.136.200	11.136.200
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	11.136.200	11.136.200
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

19.5 CÁC QUỸ

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	11.016.812.837	9.470.142.203
Quỹ dự phòng tài chính	6.270.012.930	5.424.404.430
	17.286.825.767	14.894.546.633

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

20. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Tại 31/12/2013	
	Vốn đầu tư của Cổ đông thiểu số VND	Lợi ích của Cổ đông thiểu số VND
Công ty Cổ phần Licogi13 - Cơ giới hạ tầng	9.800.000.000	13.311.869.793
Công ty Cổ phần Licogi13 - Xây dựng và Kỹ thuật Công trình	5.513.334.000	-
Công ty Cổ phần Licogi13 - Vật liệu xây dựng	11.790.000.000	13.026.417.903
Công ty Cổ phần Licogi13 - Nền móng xây dựng	29.400.000.000	33.091.303.672
	56.503.334.000	59.429.591.368

21. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	156.068.773.057	169.781.372.627
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	86.838.167.591	59.314.571.720
Doanh thu bán căn hộ	69.230.605.466	110.466.800.907
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.073.236.750	9.812.618.396
Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và thiết bị	19.073.236.750	9.812.618.396
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)	672.620.365.939	877.084.619.812
Doanh thu của HĐXD được ghi nhận trong năm	672.620.365.939	877.084.619.812
Doanh thu khác	55.136.364	1.563.858.700
Doanh thu khác	55.136.364	1.563.858.700
	847.817.512.110	1.058.242.469.535

(*) Tổng doanh thu hợp đồng xây dựng của Công ty Cổ phần Licogi 13 (bao gồm cả Công ty mẹ và các Công ty con) đã ghi nhận lũy kế đến 31/12/2013 cho các công trình còn dở dang là 2.508.335.865.947 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Giá vốn hàng bán	126.354.830.307	130.166.196.001
Chi phí bán hàng hóa, thành phẩm	72.990.076.960	39.474.381.087
Giá vốn bán căn hộ	53.364.753.347	90.691.814.914
Chi phí cung cấp dịch vụ	10.040.385.305	22.538.877.970
Giá vốn dịch vụ cho thuê văn phòng và thiết bị	10.040.385.305	22.538.877.970
Giá vốn hợp đồng xây dựng (*)	625.445.358.867	797.753.569.793
Giá vốn của HĐXD được ghi nhận trong năm	625.445.358.867	797.753.569.793
Giá vốn khác	-	884.582.493
	761.840.574.479	951.343.226.257

(*) Tổng giá vốn các công trình xây dựng của Công ty Cổ phần Licogi 13 (bao gồm cả Công ty mẹ và các Công ty con) đã ghi nhận lũy kế đến 31/12/2013 cho các công trình còn dở dang là 2.226.903.975.709 đồng.

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.388.435.617	4.190.946.196
Lãi cho thuê thiết bị	195.034.746	245.982.237
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	3.908.509.800
Lãi bán hàng trả chậm	-	1.783.632.102
	1.583.470.363	10.129.070.335

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Lãi tiền vay	49.837.841.259	64.772.940.027
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	2.592.092.772	-
Chi phí tài chính khác	-	573.536.861
	52.429.934.031	65.346.476.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	17.287.411.960	19.390.984.915
Chi phí vật liệu quản lý	289.796.061	524.417.538
Chi phí đồ dùng văn phòng	209.524.673	184.551.050
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.809.827.211	1.537.660.634
Thuế phí, lệ phí	755.742.066	1.118.244.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.218.572.475	3.053.228.379
Phân bổ lợi thế thương mại	114.750.000	114.750.000
Chi phí trích quỹ phát triển khoa học công nghệ	(225.668.181)	225.668.181
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	594.391.144	280.177.889
Chi phí bằng tiền khác	3.983.403.398	5.385.459.696
	29.037.750.807	31.815.143.229

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Thu từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	21.038.810.345	5.525.690.658
Thu từ bán phế liệu	11.910.493	527.909.091
Phí chuyển nhượng cổ phần	400.000	3.000.000
Thu từ cho thuê nhà	-	42.999.999
Thu nhập khác	287.498.890	105.026.364
	21.338.619.728	6.204.626.112

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định	513.996.927	84.728.474
Giá trị còn lại của tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	19.796.536.959	2.219.792.123
Lãi do nộp chậm bảo hiểm xã hội, phạt thuế	3.233.069.756	67.277.450
Chi phí khác	979.654.780	370.165.232
	24.523.258.422	2.741.963.279

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.936.371.188	23.009.951.354
Các khoản chi phí không được khấu trừ	1.114.514.579	526.811.167
Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế	-	3.908.509.800
Lỗi kế toán trước thuế tại các công ty con	11.366.075.612	5.208.808.282
Chi phí dự phòng loại trừ	(5.753.310.000)	-
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	9.663.651.379	24.837.061.003
Thuế suất	25%	25%
Thuế TNDN phải trả ước tính	2.415.912.846	6.209.265.251
Chi phí thuế TNDN được giảm trừ theo Nghị định số 60 ngày 30/07/2012 hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 29 ngày 28/06/2012 về ban hành một số chính sách nhằm tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp và cá nhân	-	(340.426.286)
Tổng chi phí thuế TNDN	2.415.912.846	5.868.838.965

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2013	Năm 2012
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	850.019.600	16.006.595.083
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	11.136.200	11.136.200
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	76	1.437

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	225.014.581.278	242.793.828.750
Chi phí nhân công	96.446.051.625	79.653.250.830
Chi phí khấu hao tài sản cố định	31.502.607.779	41.884.889.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409.932.105.431	595.099.811.823
Chi phí khác bằng tiền	27.104.264.038	23.611.838.806
Chi phí dự phòng	763.965.135	-
Phân bổ lợi thế thương mại	114.750.000	114.750.000
	790.878.325.286	983.158.369.486

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Chỉ tiêu	Năm 2013		Năm 2012		Năm 2011		Năm 2010	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Hoạt động xây lắp	672.620.365.939	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Hoạt động kinh doanh bất động sản	86.838.167.591	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	19.073.236.750	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Cho thuê văn phòng và thiết bị	55.136.364	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Dùng chung cho các hoạt động	55.136.364	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Loại trừ	VND	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tổng cộng	VND	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Năm 2013	672.620.365.939	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tổng doanh thu từ các giao dịch với bên ngoài	101.540.213.769	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tổng doanh thu từ giao dịch giữa các bộ phận	101.540.213.769	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tổng doanh thu thuần theo bộ phận	(726.982.722.505)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Gia vốn	(726.982.722.505)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	47.177.857.203	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí Quản lý doanh nghiệp	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí tài chính	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Thu nhập tài chính	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Thu nhập tài chính	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	47.177.857.203	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Thu nhập khác	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí khác	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Lãi đầu tư vào công ty liên kết	-	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	47.177.857.203	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(13.964.252.301)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí trong năm	(13.964.252.301)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Chi phí vốn	(5.357.199.998)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tài sản	1.098.773.199.883	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tài sản ngắn hạn	973.951.864.107	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Tài sản dài hạn	124.821.335.777	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Nợ phải trả	(909.737.130.050)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Nợ ngắn hạn	(900.327.172.835)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110
Nợ dài hạn	(9.409.957.215)	774.160.579.708	69.230.605.466	86.838.167.591	20.718.857.937	55.136.364	(103.185.834.956)	847.817.512.110

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
Tòa nhà Licoogi 13, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

31. BẢO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Năm 2012	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động bán hàng hóa, thành phẩm	Dịch vụ quản lý toàn nhà	Cho thuê văn phòng và thiết bị	Dùng chung cho các hoạt động	Loại trừ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu từ các giao dịch với bên ngoài	877.084.619,812	110.466.800,907	59.314.571,720	3.586.125,442	6.226.492,954	1.563.858,700	-	1.058.242.469,535
Tổng doanh thu từ giao dịch giữa các bộ phận	218.540.091,576	-	149.317,688,706	1.926.124,474	2.559,731,417	(372.343,636,173)	-	-
Tổng doanh thu thuần theo bộ phận	1.095.624,711,388	110.466,800,907	208.632,260,426	5.512,249,916	8.786,224,371	1.563,858,700	(372,343,636,173)	1.058,242,469,535
Gia vốn	(1.016,293,661,369)	(90,691,814,914)	(188,017,809,466)	(4,606,799,497)	(20,969,971,458)	(92,875,082)	370,165,581,339	(951,343,226,257)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	79,331,050,019	19,774,985,993	20,614,450,960	905,450,419	(12,183,747,087)	635,107,808	(2,178,054,834)	106,899,243,278
Chi phí quản lý - 642	-	-	-	-	-	(3,878,448,063)	2,063,304,834	(31,815,143,229)
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	10,129,070,335	10,129,070,335	10,129,070,335
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	(65,346,476,888)	(65,346,476,888)	(65,346,476,888)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	79,331,050,019	19,774,985,993	20,614,450,960	905,450,419	(12,183,747,087)	(88,460,746,808)	(114,750,000)	19,866,693,496
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	9,349,491,315	(3,144,865,203)	6,204,626,112
Chi phí khác	-	-	-	-	-	(4,744,631,447)	2,002,668,168	(2,741,963,279)
Lô đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	-	-	(319,404,975)	(319,404,975)	(319,404,975)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	79,331,050,019	19,774,985,993	20,614,450,960	905,450,419	(12,183,747,087)	(84,175,291,914)	(1,256,947,035)	23,009,951,354
Khấu hao trong năm	(18,862,060,103)	(1,020,492,628)	(8,295,748,790)	(529,626,639)	(81,167,166)	237,823,164,660	(278,738,303,551)	(28,789,095,326)
Tài sản	1,009,589,982,814	49,182,713,704	91,634,990,730	37,357,752,185	41,398,039,008	237,823,164,660	(278,738,303,551)	1,188,248,339,550
Tài sản ngắn hạn	888,418,593,138	49,182,713,704	54,054,179,195	16,822,129,626	611,048,937	115,702,458,025	(189,837,361,566)	934,953,761,059
Tài sản dài hạn	121,171,389,676	-	37,580,811,535	20,535,622,559	40,786,990,071	122,120,706,635	(88,900,941,985)	253,294,578,491
Nợ phải trả	592,929,594,583	16,779,698,067	2,635,051,717	1,587,895,978	1,611,413,515	521,534,379,827	(189,837,361,566)	947,240,672,122
Nợ ngắn hạn	584,031,766,999	16,779,698,067	2,635,051,717	1,587,895,978	1,611,413,515	521,534,379,827	(189,837,361,566)	947,240,672,122
Nợ dài hạn	8,897,827,584	-	-	775,088,000	945,695,000	99,589,132,573	-	110,207,743,157

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC

32.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan

	Mối quan hệ với Công ty	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Doanh thu với các bên liên quan		98.974.510.597	339.678.228.265
- TCT Xây dựng và Phát triển hạ tầng	Tổng công ty	96.626.210.565	332.958.690.588
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Licogi 16	Cùng	9.000.000	-
- Công ty Cổ phần Licogi 16.9	Tổng Công ty Cùng	13.817.299	6.709.267.367
- Công ty Cổ phần Licogi 17	Tổng Công ty Cùng	2.325.482.733	10.270.310
	Tổng Công ty		
Mua hàng từ các bên liên quan		-	13.756.043.969
- Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	-	13.756.043.969

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2013 VND	Năm 2012 VND
Tổng thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.261.687.672	1.265.206.350
- Lương, thưởng và phụ cấp	1.261.687.672	1.265.206.350

Số dư với các bên liên quan

	Mối quan hệ với Công ty	31/12/2013 VND	01/01/2013 VND
Các khoản phải thu		94.624.503.671	108.367.050.447
- Tổng Công ty Xây dựng và PT hạ tầng	Tổng công ty	94.624.503.671	108.367.050.447
Các khoản phải trả		-	4.722.743.093
- Tổng Công ty Xây dựng và PT Hạ tầng	Tổng công ty	-	4.722.743.093
Các khoản ứng trước cho người bán		-	16.147.880.000
- Tổng Công ty Xây dựng và PT Hạ tầng	Tổng công ty	-	16.147.880.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.965.525.076	80.869.252.933
Các khoản đầu tư ngắn hạn	2.725.462.216	10.000.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	313.904.286.995	281.837.600.051
Tài sản ngắn hạn khác	540.058.284	457.175.957
Các khoản phải thu dài hạn	-	133.362.733
Tài sản dài hạn khác	4.648.024.000	821.778.718
	339.783.356.571	374.119.170.392
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	392.909.473.920	327.039.306.495
Phải trả người bán	300.780.474.738	249.784.477.105
Chi phí phải trả	6.454.002.492	9.193.955.275
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17.742.122.324	1.859.512.800
Vay và nợ dài hạn	36.697.991.210	108.059.928.340
Phải trả dài hạn khác	272.326.434	138.480.000
	754.856.391.118	696.075.660.015
Trạng thái ròng	(415.073.034.547)	(321.956.489.623)

Tại ngày 31/12/2013, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lí rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa và rủi ro về giá khác như giá cổ phần. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các Ngân hàng, cá nhân. Đối với các khoản vay Ngân hàng, Công ty chịu rủi ro lãi suất do vay vốn với lãi suất được điều chỉnh theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Đối với các khoản vay cá nhân, Công ty chịu rủi ro lãi suất do vay vốn với lãi suất có điều chỉnh theo lãi suất tiền vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì tỷ lệ dư nợ vay hợp lý.

Quản lý rủi ro về giá

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

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà vì mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

Các khoản phải trả	Dưới 1 năm VND	Từ 1 năm trở lên VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2013			
Phải trả người bán	300.780.474.738	-	300.780.474.738
Chi phí phải trả	6.454.002.492	-	6.454.002.492
Vay và nợ ngắn hạn	392.909.473.920	-	392.909.473.920
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17.742.122.324	-	17.742.122.324
Vay và nợ dài hạn	-	36.697.991.210	36.697.991.210
Phải trả dài hạn khác		272.326.434	272.326.434
	717.886.073.474	36.970.317.644	754.856.391.118
Tại ngày 01/01/2013			
Phải trả người bán	249.708.314.487	76.162.618	249.784.477.105
Chi phí phải trả	9.193.955.275	-	9.193.955.275
Vay và nợ ngắn hạn	312.323.623.843	14.715.682.652	327.039.306.495
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	1.859.512.800	-	1.859.512.800
Vay và nợ dài hạn	92.254.028.513	15.805.899.827	108.059.928.340
Phải trả dài hạn khác	-	138.480.000	138.480.000
	665.339.434.918	30.736.225.097	696.075.660.015

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1 đến 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.965.525.076	-	17.965.525.076
Các khoản đầu tư ngắn hạn	2.725.462.216	-	2.725.462.216
Tài sản ngắn hạn khác	540.058.284	-	540.058.284
Các khoản phải thu ngắn hạn	313.904.286.995	-	313.904.286.995
Tài sản dài hạn khác	-	4.648.024.000	4.648.024.000
	<u>335.135.332.571</u>	<u>4.648.024.000</u>	<u>339.783.356.571</u>

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư dài hạn và các công cụ tài chính khác. Các khoản tiền gửi ngân hàng được quản lý tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam, các khoản phải thu và đầu tư của Công ty, Công ty thường xuyên đánh giá khả năng thu hồi, giá trị rủi ro tối đa là giá trị trình bày trên Báo cáo tài chính. Công ty đánh giá rủi ro tín dụng là thấp.

Các khoản phải thu	<u>31/12/2013</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2013</u> <u>VND</u>
Quá hạn trên 90 ngày	2.060.625.632	43.797.209.288
	<u>2.060.625.632</u>	<u>43.797.209.288</u>
Dự phòng giảm giá trị	(2.060.625.632)	(1.466.234.488)
Số dư cuối kỳ	<u>(2.060.625.632)</u>	<u>(1.466.234.488)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

32. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

32.3 SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 10/04/2013, Công ty Cổ phần Licogi 13 đã thực hiện ký hợp đồng bán một phần vốn của mình trong Công ty Cổ phần Licogi 13 – Xây dựng và Kỹ thuật Công trình theo các Hợp đồng chuyển nhượng vốn chi tiết như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng số 243/2014/HĐCN/LICOGI 13 ngày 10/04/2013: chuyển nhượng 150.000 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/CP tương đương 1,5 tỷ đồng, tương ứng với 13,31% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần LICOGI 13- Xây dựng và Kỹ thuật Công trình cho Ông Phan Quang Hòa với giá bán 2.500 đồng/CP, tổng giá trị bán là 375 triệu đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng số 244/2014/HĐCN/Licogi 13 ngày 10/04/2013: chuyển nhượng 150.000 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/CP tương đương 1,5 tỷ đồng, tương ứng với 13,31% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần LICOGI 13- Xây dựng và Kỹ thuật Công trình cho Ông Đoàn Trọng Quỳnh với giá bán 2.500 đồng/CP, tổng giá trị bán là 375 triệu đồng.

- Hợp đồng chuyển nhượng số 245/2014/HĐCN/Licogi 13 ngày 10/04/2013: chuyển nhượng 158.000 Cổ phiếu, mệnh giá 10.000 đồng/CP tương đương 1,58 tỷ đồng, tương ứng với 14,02% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần LICOGI 13- Xây dựng và Kỹ thuật Công trình cho Ông Trần Tuấn Anh với giá bán 2.500 đồng/CP, tổng giá trị bán là 395 triệu đồng.

Số lượng cổ phiếu Công ty còn nắm giữ sau khi thực hiện bán theo các hợp đồng trên là 117.331 Cổ phiếu, chiếm 10,41% Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần LICOGI 13- Xây dựng và Kỹ thuật Công trình.

32.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty đã được kiểm toán.



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2014

Nguyễn Thị Thơm
Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ
Người lập biểu