

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Của: CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 – NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

NỘI DUNG

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính	13 – 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 13 – Nền móng Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018633 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 13 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102326515 cấp ngày 21 tháng 11 năm 2018.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: LICOGI 13 – FOUNDATION CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: LICOGI 13 – FC., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 105.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm linh năm tỷ đồng chẵn./.).

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2019 và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Toàn	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Ngọc	Ủy viên HĐQT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2019 và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban Kiểm
Ông Nguyễn Quang Việt	Thành viên
Bà Hoàng Thị Tuyền	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2019 và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lại Văn Mạc	Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 03/08/2019
Ông Nguyễn Xuân Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 16/07/2019

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám
Tổng Giám đốc

4



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 104/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
của Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng*

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 – Nền móng xây dựng được lập ngày 10 tháng 03 năm 2020 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày từ trang 07 đến trang 47 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 – Nền móng xây dựng* tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0739 – 2018 – 133 – 1

Kiểm toán viên

Phạm Thu Hà

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0570 – 2018 – 133 – 1

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		947.229.328.209	962.182.761.662
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.201.854.456	9.636.694.550
1. Tiền	111		2.201.854.456	9.636.694.550
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		768.740.743.201	615.044.735.730
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	506.980.591.174	411.256.330.569
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	53.478.352.960	93.064.167.745
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	135.527.423.268	84.974.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	72.754.375.799	25.750.237.416
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	175.944.568.461	337.296.051.901
1. Hàng tồn kho	141		175.944.568.461	337.296.051.901
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		342.162.091	205.279.481
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07a	342.162.091	205.279.481
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		92.630.219.385	114.090.935.625
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.966.646.000	24.502.453.500
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	1.966.646.000	24.502.453.500
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		47.261.865.114	51.391.380.803
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	38.949.275.390	46.787.944.325
- Nguyên giá	222		129.629.115.517	130.223.889.254
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(90.679.840.127)	(83.435.944.929)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	7.869.066.124	4.159.912.878
- Nguyên giá	225		8.742.414.545	4.433.454.545
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(873.348.421)	(273.541.667)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	443.523.600	443.523.600
- Nguyên giá	228		443.523.600	443.523.600
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	11.156.574.635	7.291.047.037
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.156.574.635	7.291.047.037
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		28.466.666.667	28.266.666.667
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12a	28.266.666.667	28.266.666.667
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.12b	200.000.000	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.778.466.969	2.639.387.618
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07b	3.700.171.969	2.595.292.618
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		78.295.000	44.095.000
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.039.859.547.594	1.076.273.697.287

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		906.837.021.283	950.955.826.144
I. Nợ ngắn hạn	310		898.292.789.968	943.200.250.532
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	322.295.561.230	385.103.822.855
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	37.556.577.182	106.156.140.095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.771.275.097	3.376.427.043
4. Phải trả người lao động	314		51.257.444.064	91.056.577.407
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	32.147.546.733	882.593.954
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	8.103.768.673	4.227.304.264
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	441.826.037.488	350.290.938.312
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	-	1.899.938.050
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		334.579.501	206.508.552
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		8.544.231.315	7.755.575.612
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	5.567.597.265	7.755.575.612
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18b	2.976.634.050	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		133.022.526.311	125.317.871.143
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	133.022.526.311	125.317.871.143
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		105.000.000.000	105.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		105.000.000.000	105.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.250.000.000	2.250.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.325.546.673	7.276.033.824
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		16.446.979.638	10.791.837.319
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.039.859.547.594	1.076.273.697.287

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hồng Mai

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Bách

Tổng Giám đốc



Lại Văn Mạc

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.190.621.844.444	874.941.447.075
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.190.621.844.444	874.941.447.075
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.134.449.856.204	828.514.957.581
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		56.171.988.240	46.426.489.494
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.629.473.872	3.845.849.280
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	33.600.279.812	22.027.036.512
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.600.279.812	22.027.036.512
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	13.992.803.536	10.607.885.397
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		18.208.378.764	17.637.416.865
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.568.821.647	588.487.276
12. Chi phí khác	32	VI.8	616.990.136	752.584.377
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		951.831.511	(164.097.101)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.160.210.275	17.473.319.764
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	4.020.884.158	3.809.900.776
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		15.139.326.117	13.663.418.988
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.369,75	1.646,52

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Hồng Mai

Nguyễn Văn Bách

Lại Văn Mạc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(49.583.214.805)	(115.406.347.283)
1. Lợi nhuận trước thuế	01	19.160.210.275	17.473.319.764
2. Điều chỉnh cho các khoản		34.682.900.074	30.189.803.678
+ Khấu hao tài sản cố định	02	10.125.464.272	10.421.785.797
+ Các khoản dự phòng	03	1.076.696.000	1.586.830.649
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10.119.540.010)	(3.845.849.280)
+ Chi phí lãi vay	06	33.600.279.812	22.027.036.512
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	53.843.110.349	47.663.123.442
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(96.622.165.805)	(268.252.873.686)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	161.351.483.440	(173.016.069.439)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(132.316.714.199)	302.060.012.174
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.241.761.961)	(805.151.237)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(29.228.404.688)	(20.108.216.977)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.368.761.941)	(2.546.869.095)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(400.302.466)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(49.583.214.805)	(115.406.347.284)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.658.488.566)	(640.200.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	5.720.000.000	
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(137.962.423.268)	(97.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	69.854.000.000	15.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(18.696.903.500)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	22.759.303.500	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.838.406	2.887.733.740
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư	30	(42.276.769.928)	(93.649.369.760)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		45.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	896.340.913.695	742.604.164.727
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(806.993.792.866)	(566.783.048.432)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.921.976.190)	(6.000.000.000)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư tài chính	40	84.425.144.639	214.821.116.295
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(7.434.840.094)	5.765.399.251
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		9.636.694.550	3.871.295.299
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		2.201.854.456	9.636.694.550

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Hồng Mai

Nguyễn Văn Bách

Lại Văn Mạc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Licogi 13 – Nền móng Xây dựng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018633 đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 07 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp và thay đổi lần thứ 13 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102326515 cấp ngày 21 tháng 11 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty: Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 105.000.000.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm linh năm tỷ đồng chẵn./.).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0102326515 thay đổi lần thứ 13 cấp này 21 tháng 11 năm 2018, ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty là:

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết:

- + Thi công xây dựng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng và công nghiệp;
- + Thi công nền móng các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp bằng các phương pháp: cọc ép, cọc đóng, cọc khoan nhồi, cọc barret, tường trong đất, rung cọc cát, cọc bấm thấm, cọc xi măng đất;
- + Khoan hầm và xây dựng các công trình ngầm;
- + Xây dựng các công trình thủy điện và nhiệt điện;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh vật liệu xây dựng; bê tông thương phẩm và các loại sản phẩm bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Xây dựng và kinh doanh: nhà ở, văn phòng cho thuê, hạ tầng khu đô thị, hạ tầng khu công nghiệp;
- Mua bán và cho thuê máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

4.2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

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

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

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

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

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4.5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ

phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	3 - 8 năm
- Phương tiện vận tải	5 - 7 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm

4.8. Chi phí trả trước

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

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

4.9. Các khoản nợ phải trả

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

4.10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

4.11. Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

4.12. Chi phí phải trả

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

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

4.13. Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và

- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng

khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp

sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

19. Chi phí tài chính

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

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

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

21. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	236.346.569	132.171.537
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.965.507.887	9.504.523.013
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	2.201.854.456	9.636.694.550

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư ĐT & KCN Sông Đà 7	80.920.849.095	-	110.086.369.312	-
Công ty CP ĐT&XD TSG	13.311.825.000	-	45.233.272.000	-
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	110.039.442.762		44.405.022.997	
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Đông Đô	139.744.180.930	-	24.845.525.256	-
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	30.198.737.124	-	30.649.802.579	-
Chi nhánh Công ty TNHH Trung Chính tại Trà Cỏ	27.942.457.028	-	9.494.228.189	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	104.823.099.235	-	146.542.110.236	
Cộng	506.980.591.174	-	411.256.330.569	-

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

Đối tượng	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	Công ty mẹ	16.833.159.276	1.271.872.757
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Cùng thuộc Công ty mẹ	30.198.737.124	30.649.802.579
Công ty CP đầu tư nông nghiệp sài gòn Thành Đạt	Cùng thuộc Công ty mẹ		413.369.863
Công ty CP Licogi 13 - CMC	Cùng thuộc Công ty mẹ	73.238.356	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cty CP Đầu tư XD Phát triển Quốc Tế Việt(TP)	-	-	3.069.714.197	-
Công ty TNHH đầu tư phát triển Hoàng Phát	3.200.000.000	-	3.200.000.000	-
Công ty CP GRANITE & MARBLE TPS	1.301.843.683			
Nguyễn Xuân Hoàn	11.345.691.530	-	28.553.566.873	-
Trần Trung Tuyển	11.854.448.028		25.458.863.959	
Các đối tượng khác	25.776.369.719		32.782.022.716	
Cộng	53.478.352.960		93.064.167.745	

Trong đó ứng trước cho người bán là các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty mẹ	141.069.337	141.069.337
Công ty Cổ phần Licogi 13	141.069.337	141.069.337
Cộng	141.069.337	141.069.337

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Chi tiết	Cuối năm		Đầu năm	
	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (1)	33.466.000.000		20.900.000.000	
- Công ty Cổ phần LICOGI 13 (2)	87.515.423.268		28.274.000.000	
Chi nhánh Công ty TNHH Trung Chính tại Trà Cổ (3)	6.546.000.000		12.800.000.000	
Công ty CP Đầu tư và PT Sao Phương Bắc (4)	5.000.000.000			
Công ty CP LICOGI 13 - CMC (5)	3.000.000.000			
Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt			23.000.000.000	
Cộng	135.527.423.268	-	84.974.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG**Báo cáo tài chính**Toà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(1): Đây là khoản tiền cho Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước vay, theo hợp đồng số 03/2019/HĐVV, ngày 10/4/2019; tổng số tiền vay là 21.566.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 12 tháng (từ ngày 10/4/2019 đến ngày 10/4/2020); Lãi suất là 8,2%/năm; Hợp đồng số 05/2019/HĐVV, ngày 17/10/2019; tổng số tiền vay là 16.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 06 tháng (từ ngày 17/10/2019 đến ngày 17/04/2020); Lãi suất là 8,2%/năm

(2): Đây là khoản tiền cho Công ty CP LICOGI 13 vay, theo các Công văn Đề nghị vay vốn phát sinh trong năm 2019. Tổng dư nợ tại ngày 31/12/2019 là 87.515.423.268 đồng, lãi suất là 8,2%/năm.

(3): Đây là khoản tiền cho chi nhánh Công ty TNHH Trung Chính tại Trà Cổ vay, theo Công văn Đề nghị xin vay vốn, ngày 12/12/2018. Tổng số tiền vay là 12.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay là 90 ngày; Lãi suất là 8,2%/năm. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2019 là 6.546.000.000 đồng.

(4): Đây là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc vay, theo Hợp đồng vay vốn ngày 29/08/2019, thời hạn vay là 06 tháng. Tổng số tiền vay là 10.000.000.000 đồng; Lãi suất là 8,2%/năm.

(5): Đây là khoản tiền cho Công ty Cổ phần Licogi 13 - CMC vay, theo Công văn Đề nghị xin vay vốn, ngày 15/07/2019 và ngày 09/10/2019, thời hạn vay là 06 tháng, tổng số tiền vay là 3.000.000.000 đồng, lãi suất là 12%/năm.

Trong đó, các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty mẹ		
Công ty Cổ phần Licogi 13	87.515.423.268	28.274.000.000
Cùng trực thuộc Công ty mẹ		
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	33.466.000.000	20.900.000.000
Công ty CP LICOGI 13 - CMC	3.000.000.000	
Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt		23.000.000.000
Cộng	123.981.423.268	72.174.000.000

5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	72.754.375.799	-	25.750.237.416	-
- Tạm ứng	519.462.130		878.715.875	
- Phải thu khác	72.234.913.669		24.871.521.541	-
+ Công ty Cổ phần Licogi 13 (*)	71.550.000.000		24.000.000.000	
+ Các đối tượng khác	684.913.669		871.521.541	
- Bảo hiểm xã hội nộp thừa	-		-	
b. Dài hạn	1.966.646.000	-	24.502.453.500	-
- Ký cược, ký quỹ	466.646.000		243.150.000	
- Phải thu khác	1.500.000.000		24.259.303.500	-
+ Công ty CP ĐT XD và TM Phú Thịnh (**)	1.500.000.000		24.259.303.500	
Cộng	74.721.021.799	-	50.252.690.916	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Phải thu các bên liên quan**Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****Ngắn hạn**

- Công ty CP Licogi 13: Công ty mẹ

71.550.000.000

24.000.000.000

Cộng**71.550.000.000****24.000.000.000**

(*): Đây là khoản tiền mà Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng chuyển cho Công ty CP Licogi 13 để cùng hợp tác mua phần vốn góp của Công ty TNHH Trung Chính và của Công ty CP Năng lượng dầu khí toàn cầu.

(**): Đây là khoản tiền mà Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng chuyển cho Công ty CP Đầu tư xây dựng và thương mại Phú Thịnh, liên quan đến việc thực hiện Dự án "Tòa nhà hỗn hợp Đài phát thanh và truyền hình Hà Nội" theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 46/2016/HĐHTĐT/PT-LICOGI13FC ngày 24/10/2016 theo hình thức góp vốn hợp tác đầu tư, không hình thành pháp nhân mới. Đến cuối năm 2019, Dự án vẫn chưa xin được giấy phép đầu tư, do đó hai bên đang tiến hành làm thủ tục thanh lý hợp đồng.

6. HÀNG TỒN KHO**Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****VND****VND****Giá gốc****Dự phòng****Giá gốc****Dự phòng**

- Nguyên liệu, vật liệu

188.977.236

421.575.570

- Công cụ dụng cụ

18.688.000

24.299.000

- Chi phí sản xuất kinh

175.736.903.225

336.850.177.331

doanh dở dang (*)

Cộng**175.944.568.461****-****337.296.051.901****-**

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

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

(*) Chi tiết Chi phí SXKD dở dang theo công trình**Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****Ngắn hạn**

- Công trình Xây thân 216 Trần Duy Hưng

15.172.078.059

27.445.947.162

- Công trình Phần thân 90 Nguyễn Tuấn

70.823.379.335

- Công trình KCN đài PTTH Hà Nội

26.239.941.970

- Công trình hoàn thiện 216 Trần Duy Hưng

14.834.699.927

27.445.947.162

- Công trình hoàn thiện 90 Nguyễn Tuấn

36.003.278.334

- Công trình xây thân IA20

16.973.627.217

47.466.404.155

- Công trình cọc XMĐ Bãi Cháy Quảng Ninh

21.968.876.900

- Công trình KCN 199 Nguyễn Tuấn

18.140.772.098

- CT KCN chung cư B1& B1A Hòa Khánh -Đà Nẵng

10.001.855.000

15.048.118.226

- CT hầm, thân, hoàn thiện Nhà ở Khai Quang VP

26.351.009.623

- CT KCN, TV số 145 đường Hồ Mỹ Trì - Hiếu

16.302.067.230

- Công trình khác

76.101.566.169

46.267.511.989

Cộng**175.736.903.225****336.850.177.331**

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a. Ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	140.981.777	51.361.341
Chi phí bảo hiểm	201.180.314	153.918.140
Cộng	342.162.091	205.279.481

b. Dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí sửa chữa máy	2.497.524.383	2.034.269.589
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.202.647.586	561.023.029
Cộng	3.700.171.969	2.595.292.618

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (PHỤ LỤC SỐ 01)**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	443.523.600			443.523.600
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	443.523.600	-	-	443.523.600
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm				-
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	-
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	443.523.600	-	-	443.523.600
Tại ngày cuối năm	443.523.600	-	-	443.523.600

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 0 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	3.250.000.000	1.183.454.545	4.433.454.545
Số tăng trong năm	-	4.308.960.000	4.308.960.000
- Mua trong năm	-	4.308.960.000	4.308.960.000
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	3.250.000.000	5.492.414.545	8.742.414.545
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	273.541.667	-	273.541.667
Số tăng trong năm	325.000.000	274.806.754	599.806.754
- Khấu hao trong năm	325.000.000	274.806.754	599.806.754
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	598.541.667	274.806.754	873.348.421
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.976.458.333	1.183.454.545	4.159.912.878
Tại ngày cuối năm	2.651.458.333	5.217.607.791	7.869.066.124

11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**b. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Chi phí xây dựng cơ bản	10.919.642.635	7.291.047.037
- Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ	236.932.000	
Cộng	11.156.574.635	7.291.047.037

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC SỐ 02)**12a. Đầu tư vào Công ty liên kết (PHỤ LỤC SỐ 02)****12b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Năm nay		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư trái phiếu				
Trái phiếu				
AGRIBANK192601	200.000.000	-	-	-
Cộng	200.000.000	-	-	-

(*) Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng đầu tư mua số lượng 200 trái phiếu mã AGRIBANK192601 do Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam phát hành ngày 24/09/2019. Mệnh giá của trái phiếu là 1.000.000 đồng, tổng mệnh giá trái phiếu là 200.000.000 đồng, kỳ hạn là 07 năm, lãi suất thả nổi (có điều chỉnh định kỳ), lãi suất được trả sau, mỗi năm một lần vào ngày 24/09 hàng năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Phải trả người bán NH				
Công ty CP đầu tư xây dựng và TM Phú Thịnh		-	28.949.414.676	28.949.414.676
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	19.291.725.850	19.291.725.850	27.730.563.400	27.730.563.400
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	26.015.472.520	26.015.472.520	22.366.247.008	22.366.247.008
Công ty CP tư vấn phát triển kỹ thuật xây dựng Minh Đức	8.557.554.025	8.557.554.025	32.453.725.332	32.453.725.332
Công ty CP bê tông Hà Thanh	20.751.010.300	20.751.010.300	31.104.657.700	31.104.657.700
Công ty CP thép và thương mại Hà Nội	4.963.103.981	4.963.103.981	31.023.201.962	31.023.201.962
Công ty CP đầu tư và xây lắp Thành Công	24.969.270.492	24.969.270.492		-
Công ty CP LICOGI13- Cơ giới hạ tầng(IMC)	20.674.931.047	20.674.931.047	2.582.406.441	2.582.406.441
Phải trả người bán khác	197.072.493.015	197.072.493.015	208.893.606.336	208.893.606.336
Cộng	322.295.561.230	322.295.561.230	385.103.822.855	385.103.822.855

Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty mẹ		
<i>Công ty Cổ phần Licogi 13</i>	<i>401.171.569</i>	<i>19.002.759.587</i>
Cùng trực thuộc công ty mẹ		
<i>Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng (IMC)</i>	<i>20.674.931.047</i>	<i>2.582.406.441</i>
<i>Công ty CP Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt</i>	<i>703.465.480</i>	<i>2.203.465.480</i>
<i>Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước</i>	<i>3.527.000.000</i>	<i>3.527.000.000</i>

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	trả nợ VND	VND	nợ VND
a. Người mua trả tiền trước				
Cty CP Đầu tư ĐT & KCN Sông Đà 7	-	-	44.091.244.800	44.091.244.800
Công ty CP CICOM Quốc Tế	286.897.200	286.897.200	28.485.316.000	28.485.316.000
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Đông Đô		-	17.674.608.000	17.674.608.000
Công ty TNHH xây dựng Nhật Quảng		-	14.256.000.000	14.256.000.000
Công ty CP đầu tư xây dựng và TM Phú Thịnh	14.336.901.764	14.336.901.764		-
Công ty cổ phần BQL REAL	8.328.081.858	8.328.081.858		-
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	6.431.362.600	6.431.362.600		-
Công ty CP KLB	5.000.000.000	5.000.000.000		-
Các đối tượng khác	3.173.333.760	3.173.333.760	1.648.971.295	1.648.971.295
Cộng	37.556.577.182	37.556.577.182	106.156.140.095	106.156.140.095

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số giảm trong năm (*)	Số tăng trong năm	Số dư cuối năm
Thuế GTGT phải nộp	447.504.140	116.507.537.485	119.101.493.513	3.041.460.168
Thuế TNDN	2.875.078.601	5.368.761.941	4.020.884.158	1.527.200.818
Thuế thu nhập cá nhân	53.844.302	303.256.181	452.025.990	202.614.111
Thuế khác		3.000.000	3.000.000	-
Cộng	3.376.427.043	122.182.555.607	123.577.403.661	4.771.275.097

(*) Số giảm trong kỳ:

Thuế TNDN

Thuế GTGT

VND

VND

- Số thuế nộp vào ngân sách nhà nước

5.368.761.941

45.798.286.075

- Số thuế GTGT được khấu trừ

70.709.251.410

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****Ngắn hạn**

- Chi phí lãi vay phải trả	608.308.933	616.723.045
- Chi phí CT KCN chung cư B1&B1A Hoà Khánh - Đà Nẵng	2.650.000.000	
- Chi phí thuê thầu phụ CT xây thân IA20	18.852.237.800	
- Chi phí thuê thầu phụ CT tầng hầm đài TH Hà Nội	2.500.000.000	
- Chi phí cho thuê máy, thiết bị		209.090.909
- Chi phí bê tông CT nhà công vụ số 2B Nguyễn Cảnh Chân		56.780.000
- Chi phí CT Tường vây, KCN số 145 đường Hồ Mễ Trì	7.400.000.000	
- Chi phí CT Tường vây, KCN 93 Đức Giang	137.000.000	

Cộng**32.147.546.733****882.593.954****17. PHẢI TRẢ KHÁC****Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****a. Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn	354.004.924	151.027.844
- Bảo hiểm xã hội	23.460.256	4.887.440
- Phải trả, phải nộp khác	7.726.303.493	4.071.388.980

Cộng**8.103.768.673****4.227.304.264****18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN****Số cuối năm****Số đầu năm****VND****VND****a. Ngắn hạn**

Dự phòng phải trả công trình KCN 90 Nguyễn Tuấn		400.000.000
Phải trả công trình Tòa nhà Anh Quân		171.004.000
Dự phòng phải trả công trình bệnh viện phụ sản Hà Nội		200.000.000
Dự phòng phải trả Công trình KCN Xa La		152.300.000
Dự phòng phải trả chi phí bảo hành CT Trần Duy Hưng		468.720.000
Dự phòng phải trả chi phí bảo hành CT KCN 265 Cầu Giấy		307.914.050
Dự phòng phải trả công trình tường vây nhà ở CT1 Hoàng Cầu		100.000.000
Dự phòng phải trả công trình cọc XMĐ Cát Bi Hải Phòng		100.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

18. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (tiếp)

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
b. Dài hạn	2.976.634.050	-
Dự phòng phải trả công trình KCN 90 Nguyễn Tuấn	400.000.000	
Dự phòng phải trả công trình bệnh viện phụ sản Hà Nội	200.000.000	
Dự phòng phải trả chi phí bảo hành CT Trần Duy Hưng	468.720.000	
Dự phòng phải trả chi phí bảo hành CT KCN 265 Cầu Giấy	307.914.050	
Dự phòng phải trả công trình tường vây nhà ở CT1 Hoàng Cầu	100.000.000	
Dự phòng phải trả công trình nhà E1 KCN Hoà Khánh	200.000.000	
Dự phòng phải trả công trình hoàn thiện 90 Nguyễn Tuấn	300.000.000	
Dự phòng phải trả công trình KCN, TV 199 Nguyễn Tuấn	1.000.000.000	
Cộng	2.976.634.050	1.899.938.050

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC SỐ 03)**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (PHỤ LỤC SỐ 04)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	53.550.000.000	53.550.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Hàng không Thăng Long	1.368.570.000	1.368.570.000
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính Công đoàn Dầu khí VN	1.650.000.000	1.650.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí	4.400.000.000	4.400.000.000
Các cổ đông khác	44.031.430.000	44.031.430.000
Cộng	105.000.000.000	105.000.000.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	105.000.000.000	60.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		45.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	105.000.000.000	105.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

d. Cổ phiếu	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.500.000	10.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.500.000	10.500.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.500.000	10.500.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.500.000	10.500.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.500.000	10.500.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH****1. DOANH THU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu	1.190.621.844.444	874.941.447.075
Doanh thu xây dựng	1.190.621.844.444	874.941.447.075
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	
Doanh thu thuần	1.190.621.844.444	874.941.447.075

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn xây dựng	1.134.449.856.204	828.514.957.581
Cộng	1.134.449.856.204	828.514.957.581

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi	10.838.406	13.012.672
- Lãi cho vay	9.618.635.466	2.874.721.068
- Lãi do chậm trả		958.115.540
Cộng	9.629.473.872	3.845.849.280

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	33.600.279.812	22.027.036.512
Cộng	33.600.279.812	22.027.036.512

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

5. CHI PHÍ THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	304.952.166.242	447.029.993.628
- Chi phí nhân công	233.679.489.876	270.361.505.707
- Chi phí khấu hao TSCĐ	10.125.464.272	10.148.244.130
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	425.529.465.539	280.987.951.727
- Chi phí bảo hành công trình	2.236.336.909	-
- Chi phí khác bằng tiền, chi phí khác	2.020.090.229	276.810.004
Cộng	978.543.013.067	1.008.804.505.196

Trong đó bao gồm

CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	115.315.520	220.171.429
- Chi phí nhân công	9.687.882.926	7.782.477.650
- Chi phí khấu hao TSCĐ	470.245.350	26.592.983
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.283.022.831	2.301.833.331
- Chi phí khác bằng tiền, chi phí khác	436.336.909	276.810.004
Cộng	13.992.803.536	10.607.885.397

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi khi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	490.066.138	181.818.182
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	723.304.000	406.269.094
- Các khoản khác	355.451.509	400.000
Cộng	1.568.821.647	588.487.276

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí phát sinh sửa chữa bảo dưỡng các công trình cũ	484.960.141	
- Các khoản bị phạt hành chính	132.029.995	387.469.377
- Các khoản khác		365.115.000
Cộng	616.990.136	752.584.377

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.927.200.818	3.526.504.010
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	93.683.340	283.396.766
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.020.884.158	3.809.900.776

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Chi tiết	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	19.160.210.275	17.473.319.764
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	475.793.817	159.200.284
Các khoản điều chỉnh tăng	475.793.817	565.469.377
- Chi phí không hợp lệ	132.029.995	387.469.377
- Thù lao HĐQT không chuyên trách	264.000.000	178.000.000
- Khấu hao của TSCĐ có NG vượt 1,6 tỷ đồng	79.763.822	
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(406.269.093)
- Hoàn nhập chi phí phải trả các công trình xây dựng, do đã nộp thuế TNDN truy thu		(406.269.093)
Lợi nhuận chịu thuế	19.636.004.092	17.632.520.048
Thuế suất hiện hành		
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	3.927.200.818	3.526.504.010
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	93.683.340	283.396.766
Tổng số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	4.020.884.158	3.809.900.776

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	15.139.326.117	13.663.418.988
Các khoản điều chỉnh :	756.966.306	683.170.949
- Quỹ khen thưởng phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	756.966.306	683.170.949
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	14.382.359.811	12.980.248.039
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.500.000	7.883.442
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.369,75	1.646,52

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.201.854.456		9.636.694.550	
Phải thu khách hàng,	581.701.612.973		461.509.021.485	
phải thu khác				
Đầu tư dài hạn	28.466.666.667		28.266.666.667	
Cộng	747.897.557.364	-	584.386.382.702	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	447.393.634.753		358.046.513.924	
Phải trả người bán, phải trả khác	330.399.329.903		389.331.127.119	
Chi phí phải trả	32.147.546.733		882.593.954	
Cộng	809.940.511.389		748.260.234.997	

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG**Báo cáo tài chính**Toà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.201.854.456			2.201.854.456
Phải thu khách hàng, phải thu khác	579.734.966.973	1.966.646.000		581.701.612.973
Các khoản cho vay	135.527.423.268			135.527.423.268
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	717.464.244.697	1.966.646.000	-	719.430.890.697
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.636.694.550			9.636.694.550
Phải thu khách hàng, phải thu khác	437.006.567.985	24.502.453.500		461.509.021.485
Các khoản cho vay	84.974.000.000			84.974.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Đầu tư dài hạn				-
Cộng	531.617.262.535	24.502.453.500	-	556.119.716.035

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	441.826.037.488	5.567.597.265		447.393.634.753
Phải trả người bán, phải trả khác	330.399.329.903			330.399.329.903
Chi phí phải trả	32.147.546.733			32.147.546.733
Cộng	804.372.914.124	5.567.597.265	-	809.940.511.389
Số đầu năm				
Vay và nợ	350.290.938.312	7.755.575.612		358.046.513.924
Phải trả người bán, phải trả khác	389.331.127.119			389.331.127.119
Chi phí phải trả	882.593.954			882.593.954
Cộng	740.504.659.385	7.755.575.612	-	748.260.234.997

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>Tổng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.190.621.844.444	1.190.621.844.444
Tổng doanh thu thuần	1.190.621.844.444	1.190.621.844.444
Chi phí bộ phận	1.134.449.856.204	1.134.449.856.204
Kết quả kinh doanh bộ phận	56.171.988.240	56.171.988.240
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		13.992.803.536
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		42.179.184.704
Doanh thu hoạt động tài chính		9.629.473.872
Chi phí tài chính		33.600.279.812
Thu nhập khác		1.568.821.647
Chi phí khác		616.990.136
Thuế TNDN hiện hành		4.020.884.158
Lợi nhuận sau thuế		15.139.326.117

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

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

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Giao dịch với các bên liên quan			
Bán hàng cho các bên liên quan		138.490.809.683	108.628.096.027
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Cùng trực thuộc công ty mẹ	104.211.595.455	108.628.096.027
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	34.279.214.228	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Mua hàng từ các bên liên quan		47.043.954.478	110.585.388.330
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	19.870.134.342	99.991.344.892
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng (IMC)	Cùng trực thuộc công ty mẹ	27.173.820.136	7.313.047.546
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng (CMC)	Cùng trực thuộc công ty mẹ	-	96.027.273
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Cùng trực thuộc công ty mẹ	-	3.184.968.619
Cho vay			
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	97.196.423.268	36.000.000.000
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Cùng trực thuộc công ty mẹ	55.566.000.000	24.400.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng(CMC)	Cùng trực thuộc công ty mẹ	3.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Cùng trực thuộc công ty mẹ		23.000.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Sao Phương Bắc	Cùng trực thuộc công ty mẹ	5.000.000.000	
Vay ngắn hạn			
Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên HĐQT	3.750.000.000	5.250.000.000
Ông Nguyễn Xuân Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	1.000.000.000	
Ông Nguyễn Văn Bách	Kế toán trưởng	300.000.000	150.000.000
Số dư với các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Các khoản phải thu			
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	16.833.159.276	1.271.872.757
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Cùng trực thuộc công ty mẹ	30.198.737.124	30.649.802.579
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Cùng trực thuộc công ty mẹ	-	413.369.863
Các khoản phải trả			
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	401.171.569	19.002.759.587
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng (IMC)	Cùng trực thuộc công ty mẹ	20.674.931.047	2.582.406.441
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Cùng trực thuộc công ty mẹ	703.465.480	2.203.465.480
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Cùng trực thuộc công ty mẹ	3.527.000.000	3.527.000.000
Các khoản trả trước cho người bán			
Công ty CP Licogi 13	Công ty mẹ	141.069.337	141.069.337
Vay ngắn hạn			
Ông Nguyễn Văn Toàn	Thành viên HĐQT		5.964.670.657
Ông Nguyễn Văn Bách	Kế toán trưởng	142.105.444	123.753.904

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNGToà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân,
TP.Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Vốn góp	Mối quan hệ	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
- Ông/Bà: Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	500.000.000	500.000.000
- Ông/Bà: Nguyễn Văn Toàn	Thành viên HĐQT	10.501.000.000	10.501.000.000
- Ông/Bà: Nguyễn Văn Ngọc	Thành viên HĐQT	4.608.100.000	3.608.100.000
- Ông/Bà: Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	203.000.000	203.000.000
- Ông/Bà: Nguyễn Thị Thơm	Trưởng BKS	30.000.000	30.000.000
- Ông/Bà: Nguyễn Quang Việt	Thành viên BKS	326.000.000	326.000.000
- Ông/Bà: Lại Văn Mạc	Tổng Giám đốc	3.361.000.000	2.361.000.000
- Ông/Bà: Nguyễn Xuân Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	1.890.170.000	1.890.170.000
- Ông/Bà: Vũ Trường Sơn	Phó Tổng Giám đốc	680.250.000	1.680.250.000
- Ông/Bà: Trần Văn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	1.500.000.000	1.500.000.000
Các chỉ tiêu khác		Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT		1.225.474.571	1.089.254.061

5. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hồng Mai**Kế toán trưởng**

Nguyễn Văn Bách

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc**Lại Văn Mạc**

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Toà nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến, P.Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, TP.Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

PHỤ LỤC SỐ 01:

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	2.430.776.400	122.813.228.202	4.873.472.834	106.411.818	130.223.889.254
Số tăng trong năm	-	668.133.354	1.183.334.545	-	1.851.467.899
- Mua trong năm	-	-	1.183.334.545	-	1.183.334.545
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	668.133.354	-	-	668.133.354
Số giảm trong năm	-	601.268.000	1.844.973.636	-	2.446.241.636
- Thanh lý, nhượng bán	-	601.268.000	1.844.973.636	-	2.446.241.636
Số dư cuối kỳ	2.430.776.400	122.880.093.556	4.211.833.743	106.411.818	129.629.115.517
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		79.896.506.138	3.442.360.303	97.078.488	83.435.944.929
Số tăng trong năm	243.077.640	8.725.871.858	548.152.464	8.555.556	9.525.657.518
- Khấu hao trong năm	243.077.640	8.725.871.858	548.152.464	8.555.556	9.525.657.518
Số giảm trong năm	-	436.788.684	1.844.973.636	-	2.281.762.320
- Thanh lý, nhượng bán	-	436.788.684	1.844.973.636	-	2.281.762.320
Số dư cuối năm	243.077.640	88.185.589.312	2.145.539.131	105.634.044	90.679.840.127
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	2.430.776.400	42.916.722.064	1.431.112.531	9.333.330	46.787.944.325
Tại ngày cuối năm	2.187.698.760	34.694.504.244	2.066.294.612	777.774	38.949.275.390

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 30.282.382.205 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2019: 31.601.619.447 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Toà nhà Licogi 13, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

PHỤ LỤC SỐ 02:

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
Đầu tư vào công ty liên kết					
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	19.266.666.667		19.266.666.667	19.266.666.667	19.266.666.667
- Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước	9.000.000.000		9.000.000.000	9.000.000.000	9.000.000.000
Cộng	28.266.666.667		28.266.666.667	28.266.666.667	28.266.666.667

Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về Công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	81 Lê Lợi, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng	30,00%	30,00%	Lĩnh vực xây dựng nền móng, cơ sở hạ tầng
- Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước	Lô 1418 Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường Hòa Cường Nam, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng	18,00%	18,00%	Lĩnh vực xây dựng

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Toà nhà Licogi 13, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

PHỤ LỤC SỐ 03

Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng NN & PTNT - CN Tây Hà Nội (1)	441.826.037.488	441.826.037.488	892.031.953.695	800.496.854.519	350.290.938.312	350.290.938.312	
	48.511.539.534	48.511.539.534	95.762.530.157	93.014.734.241	45.763.743.618	45.763.743.618	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (2)	375.895.285.378	375.895.285.378	762.652.328.243	642.564.345.189	255.807.302.324	255.807.302.324	
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Xuân	-	-	-	28.167.603.193	28.167.603.193	28.167.603.193	
- Công ty CP Licogi13 - IMC	-	-	-	3.458.000.000	3.458.000.000	3.458.000.000	
- Vay cá nhân ngắn hạn (3)	17.419.212.576	17.419.212.576	25.317.095.295	24.992.171.896	17.094.289.177	17.094.289.177	
- Công ty CP Licogi13	-	-	8.300.000.000	8.300.000.000	-	-	
b. Vay dài hạn							
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	4.760.515.000	4.760.515.000	4.760.515.000	
	-	-	-	661.250.000	661.250.000	661.250.000	
- Vay Ngân hàng TMCP và Phát triển Việt nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	4.099.265.000	4.099.265.000	4.099.265.000	
c. Nợ dài hạn							
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMITRUST (4)	5.567.597.265	5.567.597.265	4.308.960.000	1.736.423.347	2.995.060.612	2.995.060.612	
	5.567.597.265	5.567.597.265	4.308.960.000	1.736.423.347	2.995.060.612	2.995.060.612	
Tổng cộng	447.393.634.753	447.393.634.753	896.340.913.695	806.993.792.866	358.046.513.924	358.046.513.924	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Toà nhà Licogi 13, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

(1): Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số: 1480-LAV-2019000098 ngày 12/04/2019

- Hạn mức cấp tín dụng: 50.000.000.000 VND.
- Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa mỗi khoản nợ là 9 tháng.
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng công trình.
- Lãi suất: tại thời điểm ký hợp đồng là 8%/năm và thay đổi bằng các thông báo thay đổi lãi suất.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 48.511.539.534 VND.

(2): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/1763614/HBTD ngày 09/09/2019.

- Hạn mức tín dụng là: 700.000.000.000 VND.
- Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng nhưng không quá ngày 31/08/2020.
- Mục đích sử dụng: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty.
- Lãi suất áp dụng theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 375.895.285.378 VND

(3): Khoản vay cá nhân: Theo Thông báo về việc huy động vốn trong CBCNV phục vụ yêu cầu sản xuất kinh doanh số 24/LICOGI13-FC-TCNS ngày 2 tháng 1 năm 2018 và số 559/LICOGI13-FC_TCNS ngày 1/6/2018.

- Thời hạn 03 - 12 tháng.
- Lãi suất huy động vốn là 12%/năm, lãi suất rút trước hạn theo lãi suất Ngân hàng.
- Số dư tại 31/12/2019 là: 17.419.212.576 VND.

(4) Nợ thuê tài chính dài hạn là khoản nợ thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI TRUST chi nhánh Hà Nội gồm 3 hợp đồng cho thuê tài chính:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21718000201/HĐCTTC ngày 18/12/2018.
- + Tài sản thuê tài chính: 01 xe ô tô Toyota Fortuner 2.7V
- + Thời hạn thuê: 60 tháng.
- + Mục đích sử dụng: Phục vụ đưa đón Tổng Giám đốc và nhân viên
- + Lãi thuê tài chính: cố định 8,5% trong 3 tháng đầu, sau đó lãi suất được thả nổi và được xác định vào ngày đầu của mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất.
- + Số dư tại 31/12/2019 là: 746.206.464 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Báo cáo tài chính

Toà nhà Licogi 13, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21718000010/HĐCTTC ngày 27/02/2018.
- + Tài sản thuê tài chính: Cần cầu tháp ZOOMLION Model T6013-8A
- + Thời hạn thuê: 48 tháng.
- + Mục đích sử dụng: Xây dựng công trình.
- + Lãi thuê tài chính: cố định 8,5% trong 3 tháng đầu, sau đó lãi suất được thả nổi và được xác định vào ngày đầu của mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất.
- + Số dư tại 31/12/2019 là: 1.408.333.348 VND

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21719000170/HĐCTTC ngày 29/08/2019.
- + Tài sản thuê tài chính: Xe ô tô LAND CRUISER VX - 07 chỗ ngồi.
- + Thời hạn thuê: 60 tháng.
- + Mục đích sử dụng: đưa đón Ban Tổng giám đốc.
- + Lãi thuê tài chính: cố định 8,5% trong 3 tháng đầu, sau đó lãi suất được thả nổi và được xác định vào ngày đầu của mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất.
- + Số dư tại 31/12/2019 là: 3.413.057.453 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - NỀN MÓNG XÂY DỰNG

Báo cáo tài chính

Toà nhà Licoogi 13, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

PHỤ LỤC SỐ 04

VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	60.000.000.000	2.250.000.000	6.075.126.427	-	8.478.128.194	76.803.254.621
- Lãi trong năm trước	45.000.000.000		1.200.907.397		13.663.418.988	59.864.326.385
- Trích lập các quỹ					(1.601.209.863)	(1.601.209.863)
- Phân phối lợi nhuận năm trước					(9.748.500.000)	(9.748.500.000)
- Chi trả cổ tức						-
Số dư đầu năm nay	105.000.000.000	2.250.000.000	7.276.033.824	-	10.791.837.319	125.317.871.143
- Tăng trong năm			2.049.512.849			2.049.512.849
- Lãi trong năm					15.139.326.117	15.139.326.117
- Trích lập các quỹ					(2.732.683.798)	(2.732.683.798)
- Chi trả cổ tức					(6.751.500.000)	(6.751.500.000)
Số cuối năm	105.000.000.000	2.250.000.000	9.325.546.673	-	16.446.979.638	133.022.526.311

Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của Nhà nước		
- Vốn góp của cổ đông khác	105.000.000.000	105.000.000.000
- Cổ phiếu quỹ		
Cộng	105.000.000.000	105.000.000.000