

CÔNG TY CP LICOI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 165 /2024/LICOI13-TCKT

====***=====

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần LICOI13 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 4/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: LIG
- Địa chỉ: Tòa nhà LICOI 13, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 38544623
- Email: Tonghop@licogi13.com.vn Website: licogi13.com.vn



2. Nội dung thông tin công bố:

BCTC năm 2023

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2023):

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/03/2024 tại đường dẫn: <https://licogi13.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh.html>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023:
Không

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

Tài liệu đính kèm:

- BCTC kiểm toán năm 2023
- Văn bản giải trình 164/2024/LICOGI13-CBTT ngày 30/3/2024

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu) *(m)*



T/L TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH - TỔNG HỢP
Trần Thị Vân Anh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 13 tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2005, thay đổi lần thứ 26 ngày 01 tháng 02 năm 2023.

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

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

Ban Tổng Giám đốc công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào quan trọng hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động kinh doanh của Công ty đòi hỏi điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

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

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Dương Thị Phượng	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên
Ông Lê Văn Cường	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng .

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ Công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

TM Ban Tổng giám đốc



Phạm Văn Thăng



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 2023/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Licogi 13

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024 gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 50 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thùy
Số Giấy CN ĐKHN
Kiểm toán: 1464-2023-133-1

Kiểm toán viên

Phùng Văn Lữ
Số Giấy CN ĐKHN
Kiểm toán: 4075-2022-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.261.101.859.053	1.257.648.361.379
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	12.211.024.681	15.894.318.880
111	1. Tiền		8.661.024.681	12.344.318.880
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.550.000.000	3.550.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	9.600.000.000	9.600.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.600.000.000	9.600.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.181.564.270.660	1.093.624.187.955
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	509.343.526.329	277.844.008.763
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	307.730.590.374	310.322.323.211
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	375.845.049.051	512.757.855.981
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(11.354.895.094)	(7.300.000.000)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	47.318.191.853	124.116.695.780
141	1. Hàng tồn kho		47.318.191.853	124.116.695.780
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.408.371.859	14.413.158.764
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	104.017.179	113.456.256
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.206.940.436	14.169.816.850
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	97.414.244	129.885.658
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		-	-
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		1.635.925.967.153	1.636.178.088.235
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.509.861.767	4.966.260.053
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5	-	-
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6	-	-
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	6. Phải thu dài hạn khác	7.b	5.509.861.767	4.966.260.053
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
220	II. Tài sản cố định		129.859.546.332	141.869.251.952
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	100.714.169.098	104.495.775.499
222	- Nguyên giá		174.409.515.420	162.618.392.084
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(73.695.346.322)	(58.122.616.585)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	29.145.377.234	37.373.476.453
225	- Nguyên giá		42.011.676.988	52.785.792.980
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(12.866.299.754)	(15.412.316.527)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		152.500.000	152.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(152.500.000)	(152.500.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	39.603.427.739	40.232.319.487
231	- Nguyên giá		40.232.319.487	40.232.319.487
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(628.891.748)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	56.665.492.115	48.107.010.409
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		56.665.492.115	48.107.010.409
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	1.404.089.268.378	1.400.337.952.868
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.071.105.836.046	1.286.134.169.379
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		183.150.000.000	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		170.868.849.593	134.908.476.260
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(21.035.417.261)	(20.704.692.771)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		198.370.822	665.293.466
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	198.370.822	665.293.466
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269	5. Lợi thế thương mại		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.897.027.826.206	2.893.826.449.614

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		1.919.142.525.103	1.921.221.134.713
310	I. Nợ ngắn hạn		1.223.328.467.379	1.187.222.146.997
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19.a	191.997.756.561	195.285.340.542
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	414.462.564.614	424.194.486.329
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	2.217.135.008	7.023.213.983
314	4. Phải trả người lao động		3.628.902.274	3.103.123.295
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	57.125.862.373	49.489.961.619
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	910.695.965	1.384.843.354
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22.a	42.329.259.483	33.121.799.107
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	508.031.615.779	470.919.703.446
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.624.675.322	2.699.675.322
330	II. Nợ dài hạn		695.814.057.724	733.998.987.716
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19.b	190.726.527.933	202.380.782.064
337	2. Phải trả dài hạn khác	22.b	355.568.089.716	354.603.300.491
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	149.519.440.075	177.014.905.161
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		977.885.301.103	972.605.314.901
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	977.885.301.103	972.605.314.901
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		950.845.690.000	950.845.690.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		950.845.690.000	950.845.690.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(838.950.000)	(838.950.000)
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		12.775.263.322	12.775.263.322
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		27.138.071.116	21.858.084.914
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		21.858.084.914	11.587.885.553
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		5.279.986.202	10.270.199.361
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.897.027.826.206	2.893.826.449.614

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm

Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	1.041.691.537.519	875.425.400.963
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		1.041.691.537.519	875.425.400.963
11	4. Giá vốn hàng bán	26	1.092.885.664.569	849.707.919.254
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		(51.194.127.050)	25.717.481.709
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	304.514.796.426	59.266.584.637
22	7. Chi phí tài chính	28	215.789.542.189	45.489.725.956
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		60.985.579.122	46.078.654.777
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	29.271.690.550	26.493.432.861
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		8.259.436.637	13.000.907.529
31	11. Thu nhập khác	30	34.090.908	118.188.580
32	12. Chi phí khác	31	2.375.788.151	226.300.459
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(2.341.697.243)	(108.111.879)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		5.917.739.394	12.892.795.650
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33	637.753.192	2.622.596.289
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		5.279.986.202	10.270.199.361

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám Đốc



Lại Thị Thơ



Nguyễn Thị Thơm



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Phương pháp gián tiếp
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	5.917.739.394	12.892.795.650
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(225.478.467.408)	(1.768.993.247)
02	- Khấu hao tài sản cố định	13.655.604.712	11.990.760.496
03	- Các khoản dự phòng	4.385.619.584	(588.928.821)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(304.505.270.826)	(59.249.479.699)
06	- Chi phí lãi vay	60.985.579.122	46.078.654.777
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(219.560.728.014)	11.123.802.403
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(88.543.231.685)	(144.377.285.004)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	76.798.503.927	(9.653.492.259)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(6.635.975.144)	257.133.157.435
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	476.361.721	840.396.536
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(60.985.579.122)	(40.043.859.560)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(5.621.834.905)	(8.654.305.941)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(75.000.000)	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(304.147.483.222)	66.368.413.610
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(9.575.489.050)	(44.461.225.347)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH	-	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	-	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	6.400.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(4.082.040.000)	(579.814.545.206)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	1.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	304.505.270.826	49.138.952.697
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	290.847.741.776	(567.736.817.856)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Tiếp theo)

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của	-	257.000.000.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	1.075.469.538.852	878.026.546.954
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(1.056.652.905.258)	(685.654.207.955)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(9.200.186.347)	(3.552.304.316)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	9.616.447.247	445.820.034.683
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(3.683.294.199)	(55.548.369.563)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	15.894.318.880	71.442.688.443
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	12.211.024.681	15.894.318.880

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm



Phạm Văn Thăng

N.H.H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Licogi 13 tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2005, thay đổi lần thứ 26 ngày 01 tháng 02 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại: 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 là : 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng./.). Tương đương với 95.084.569 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 145 nhân viên.

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng; xây dựng nhà các loại, các công trình đường sắt và đường bộ, công trình kỹ thuật dân dụng, công trình công ích, sản xuất truyền tải và phân phối điện.

Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
- Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Xây dựng nhà các loại
- Chuẩn bị mặt bằng;

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Xây dựng công trình công ích
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Hoạt động tư vấn quản lý
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
- Sản xuất các loại bánh từ bột
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu
- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn đồ uống
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước,
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác;
- Giáo dục nghề nghiệp.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. Tài sản cố định

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư sửa đổi, bổ sung số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 15 năm
- Phương tiện, vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 07 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 05 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi khấu hao lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. 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 kế 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.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

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

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

2.18. Doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi

phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19. Giá vốn hàng bán

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

2.20. 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.

2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

2.22. 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.

2.23. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng Báo cáo tài chính riêng hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	2.955.932.166	3.815.664.666
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.705.092.515	8.528.654.214
Các khoản tương đương tiền	3.550.000.000	3.550.000.000
Cộng	12.211.024.681	15.894.318.880

4. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	9.600.000.000	-	9.600.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân (*)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (*)	3.600.000.000	-	3.600.000.000	-
Cộng	9.600.000.000	-	9.600.000.000	-

Đơn vị tính: VND

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch với lãi suất 3,7% đến 4,6%/năm. Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng.

5. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	509.343.526.329	277.844.008.763
Công ty cổ phần Trung Chính	300.289.171.286	8.099.648.192
Tổng Công ty Licogi - CTCP	24.396.512.128	18.001.133.628
Các đối tượng khác	184.657.842.915	251.743.226.943
Cộng	509.343.526.329	277.844.008.763

Các bên liên quan

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	410.153.023	9.114.320.723
Công ty CP Licogi 13- Vật liệu xây dựng	Công ty con	1.060.352.043	851.449.240
Công ty cổ phần Licogi 13-Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	Chi nhánh Công ty con	2.635.818.204	492.029.471
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	35.677.524	867.214.768
Công ty CP LICOGI 13-FCS	Con của Công ty con	88.532.640	29.510.880
Công ty Cổ phần LICOGI13 Land	Công ty con	-	-
Công ty cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	498.492.000	380.675.853
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	10.260.000	113.245.000
Cộng		4.739.285.434	11.848.445.935

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

6. Trả trước cho người bán		Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn		307.730.590.374	310.322.323.211
Công ty CP LICOGI13 - E&C		50.300.244.967	50.300.244.967
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng Trương Quang Vinh		43.630.677.633	36.287.581.861
Các đối tượng khác		102.546.773.858	127.409.334.752
Cộng		307.730.590.374	310.322.323.211

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP LICOGI13-ĐT Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	43.630.677.633	36.287.581.861
Công ty CP LICOGI13-VL xây dựng CN Hà Nam	CN Công ty con	120.550.425	120.550.425
Công ty CP LICOGI13-VL xây dựng CN Thành Nam	CN Công ty con	-	2.600.000.000
Công ty CP LICOGI13-Vật liệu xây dựng	Công ty con	17.167.628.286	17.167.628.286
Cộng		60.918.856.344	56.175.760.572

7. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	375.845.049.051	-	512.757.855.981	-
Tạm ứng	87.763.002.795	-	91.542.962.841	-
Phải thu khác (*)	288.082.046.256	-	421.214.893.140	-
b. Dài hạn	5.509.861.767	-	4.966.260.053	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	5.509.861.767	-	4.966.260.053	-
Cộng	381.354.910.818	-	517.724.116.034	-

(*) Chi tiết phải thu khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)	105.000.000.000	105.000.000.000
- Công ty cổ phần địa ốc ICI An Thịnh (2)	86.880.921.912	75.200.959.912
- Công ty cổ phần Trung Chính		144.802.933.875
- Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu (3)	48.224.923.700	53.547.581.507
- Đối tượng khác	47.976.200.644	42.663.417.846
Cộng	288.082.046.256	421.214.893.140

(1) Theo thỏa thuận nguyên tắc 4 bên (Gồm: Công ty CP Trung Chính, Công ty CP Phúc An Khang Bình Phước, Ông Nguyễn Khắc Trung và Công ty CP Licogi 13) về việc hợp tác đầu tư Dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam (giai đoạn 2) tại TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Dự án đang trong quá trình hoàn thiện và sẽ được bàn giao trong năm 2024.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 024/2020/HTĐT/ANTHINH-LICOGI13-LICOGI13 ICI thực hiện dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh Đào.

(3) Đây là khoản phải thu để thực hiện dự án đầu tư Dự án Nậm Pàn 5 tỉnh Sơn La.

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng		-	1.857.200.000
- Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ	-	355.000.000
- Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT-Phó TGE	-	1.502.200.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Phải thu khác		150.493.133.938	134.800.915.725
Công ty CP LICOGI13 - ĐT Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	1.900.000.000	1.800.000.000
Công ty cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	Công ty liên kết	86.880.921.912	75.200.959.912
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	4.030.312.929	4.030.312.929
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	48.224.923.700	53.547.581.507
Công ty cổ phần Sông nhiệm 3	Công ty con	9.456.975.397	200.000.000
Công ty TNHH MTV Trường TC nghề Công Trình 1	Công ty con	-	22.061.377
Cộng		150.493.133.938	134.800.915.725

8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP LICOGI13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.354.895.094	-	11.354.895.094	4.054.895.094
Cộng	11.354.895.094	-	11.354.895.094	4.054.895.094

9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	214.998.653	-	635.296.243	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	12.035.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	36.409.720.448	-	123.469.364.537	-
Hàng hoá bất động sản	10.693.472.752	-	-	-
Cộng	47.318.191.853	-	124.116.695.780	-

Chi tiết chi phí sản xuất KD dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ 2)	6.889.404.890	60.900.438.135
- Dự án Trà cô- Biệt thự rừng thông 1 tầng	10.389.312.951	7.158.171.040
- Công trình khác	19.131.002.607	55.410.755.362
Cộng	36.409.720.448	123.469.364.537

10. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	56.665.492.115	48.107.010.409
Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án An Giang	21.094.113.109	10.127.187.775
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5	57.730.624	5.741.097.474
Khác	19.755.378.895	16.480.455.673
Cộng	56.665.492.115	48.107.010.409

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	104.017.179	113.456.256
- Công cụ dụng cụ	-	8.670.068
- Chi phí khác	104.017.179	104.786.188
b. Dài hạn	198.370.822	665.293.466
- Công cụ dụng cụ	150.167.010	247.053.177
- Chi phí khác	48.203.812	418.240.289
Cộng	302.388.001	778.749.722

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	148.044.906.009	4.900.686.844	9.184.495.308	488.303.923	162.618.392.084
- Mua trong năm			1.017.007.344		1.017.007.344
- Mua lại tài sản thuê tài chính			10.774.115.992		10.774.115.992
- Tặng khác					
- Góp vốn bằng tài sản					-
Số cuối năm	148.044.906.009	4.900.686.844	20.975.618.644	488.303.923	174.409.515.420
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	43.600.813.010	4.849.004.344	9.184.495.308	488.303.923	58.122.616.585
- Khấu hao trong năm	5.056.809.240	22.970.000	700.442.261		5.780.221.501
- Mua lại tài sản thuê tài chính			9.792.508.236		9.792.508.236
- Tặng khác					
- Góp vốn bằng tài sản					-
- Thanh lý nhượng bán					-
- Giảm khác					-
Số cuối năm	48.657.622.250	4.871.974.344	19.677.445.805	488.303.923	73.695.346.322
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	104.444.092.999	51.682.500	-	-	104.495.775.499
Tại ngày cuối năm	99.387.283.759	28.712.500	1.298.172.839	-	100.714.169.098

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2023 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2023: 15.682.349.205 VND

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Khác	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	152.500.000		152.500.000
- Mua trong năm			-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số cuối năm	152.500.000	-	152.500.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	152.500.000		152.500.000
- Khấu hao trong năm			-
- Thanh lý nhượng bán			-
- Giảm khác			-
Số cuối năm	152.500.000	-	152.500.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-	-

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp: 0 VND

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 152.500.000 VND

14. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
			Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	38.098.825.090	14.686.967.890	52.785.792.980
- Thuê tài chính trong năm			-
- Tăng do góp vốn			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính		(10.774.115.992)	(10.774.115.992)
- Giảm khác			-
Số cuối năm	38.098.825.090	3.912.851.898	42.011.676.988
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	4.484.037.854	10.928.278.673	15.412.316.527
- Khấu hao trong năm	5.442.689.296	1.803.802.167	7.246.491.463
- Tăng khác			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính		(9.792.508.236)	(9.792.508.236)
- Giảm khác			-
Số cuối năm	9.926.727.150	2.939.572.604	12.866.299.754
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	33.614.787.236	3.758.689.217	37.373.476.453
Tại ngày cuối năm	28.172.097.940	973.279.294	29.145.377.234

15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	-	21.225.096.550	-	21.225.096.550
- Nhà		21.225.096.550		21.225.096.550
Giá trị hao mòn lũy kế	-	628.891.748	-	628.891.748
- Nhà		628.891.748		628.891.748
Giá trị còn lại	-	20.596.204.802	-	20.596.204.802
- Nhà	-	20.596.204.802	-	20.596.204.802
b. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá				-
Nguyên giá	40.232.319.487	-	21.225.096.550	19.007.222.937
- Nhà	40.232.319.487	-	21.225.096.550	19.007.222.937
Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Nhà				
Giá trị còn lại	40.232.319.487	-	21.225.096.550	19.007.222.937
- Nhà	40.232.319.487	-	21.225.096.550	19.007.222.937

16. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào công ty con	1.071.105.836.046	-	(20.612.174.249)	1.286.134.169.379	-	(20.704.692.771)
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	103.147.500.000	(*)	-	103.147.500.000	(*)	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	18.950.000.000	(*)	(14.633.233.015)	18.950.000.000	(*)	(12.474.355.534)
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	19.720.000.000	(*)	-	19.720.000.000	(*)	-
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	-	(*)	-	31.878.333.333	(*)	(3.524.372.013)
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	-	(*)	-	183.150.000.000	(*)	-
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	85.000.000.000	(*)	-	85.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	26.877.536.046	(*)	(5.912.688.063)	26.877.536.046	(*)	(4.451.939.971)
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	161.550.000.000	(*)	-	161.550.000.000	(*)	(161.675.151)
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	311.632.000.000	(*)	-	311.632.000.000	(*)	-
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	344.228.800.000	(*)	(66.253.171)	344.228.800.000	(*)	(92.350.102)
Đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	183.150.000.000	-	-	-	-	-
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (i)	183.150.000.000	(*)	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**16. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	170.868.849.593	-	(423.243.012)	134.908.476.260	-	-
Công ty cổ phần đầu tư công nghệ LICOGI13 (Tên cũ: Công ty cổ phần vật liệu chuyên dụng Licogi 13)	6.803.400.000	(*)	-	2.721.360.000	(*)	-
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035	(*)	-	109.858.035	(*)	-
Công ty cổ phần công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	(*)	-	3.700.000.000	(*)	-
Công ty TNHH hai thành viên LICOGI13 Thuận Phước	117.450.000.000	(*)	-	117.450.000.000	(*)	-
Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco1	1.000.000.000	(*)	-	1.000.000.000	(*)	-
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225	(*)	-	9.927.258.225	(*)	-
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (ii)	31.878.333.333	(*)	(423.243.012)	-	-	-

(i) Trong kỳ, các cổ đông khác của Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước góp bổ sung làm tăng vốn điều lệ từ 275 tỷ đồng lên 375 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty giảm còn 49%, Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước trở thành Công ty liên kết của Công ty.

(ii) Trong năm, các cổ đông khác của Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt góp bổ sung làm tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 240 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty giảm còn 13%, Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt trở thành đầu tư khác của Công ty.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Toà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con**

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Toà nhà LICOGI13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	51,0%	51,0%	- Xây dựng công trình kỹ thuật - Bán buôn vật liệu, thiết bị khác trong xây dựng - Hoạt động tư vấn quản lý - Kinh doanh bất động sản;...
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, ĐNB, Toà nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân – Hà Nội	61,65%	61,65%	- Chuyên sản xuất, cung cấp các loại vật liệu xây dựng và khai thác mỏ.
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Tầng 1, ĐNB, Toà nhà LICOGI13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội	62,78%	62,78%	- Thi công xây lắp bằng cơ giới như: San lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng và thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp...
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Lầu 2 Số 35, Đường Số 2, Khu Phố 4, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	94,4%	94,4%	- Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Thôn Ninh Nội - Xã Tân Dân, Sóc Sơn, Hà Nội	100,0%	100,0%	- Hoạt động xây dựng dân dụng
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, Huyện Mèo Vạc, Tỉnh Hà Giang	97,9%	97,9%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt,, Phường Đông Lương, Thành phố Đông Hà, Quảng Trị	99,4%	99,4%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Số nhà 66, Đường Nguyễn Trãi, Tò 9, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La, Việt Nam	87,1%	87,1%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Sản xuất điện.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số đầu năm Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	508.031.615.779	508.031.615.779	1.076.966.705.803	1.039.854.793.470	470.919.703.446	470.919.703.446
Vay ngắn hạn	498.988.703.327	498.988.703.327	1.067.923.793.351	1.030.654.607.123	461.719.517.099	461.719.517.099
- Vay ngân hàng	484.692.551.132	484.692.551.132	1.060.271.964.973	1.030.254.607.123	454.675.193.282	454.675.193.282
Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	419.711.517.466	419.711.517.466	944.563.411.429	941.465.468.589	416.613.574.626	416.613.574.626
Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	35.383.788.332	35.383.788.332	61.084.000.000	61.152.000.000	35.451.788.332	35.451.788.332
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy (3)	29.597.245.334	29.597.245.334	54.624.553.544	27.637.138.534	2.609.830.324	2.609.830.324
- Vay các đối tượng khác (4)	14.296.152.195	14.296.152.195	7.651.828.378	400.000.000	7.044.323.817	7.044.323.817
Nợ dài hạn đến hạn trả	9.042.912.452	9.042.912.452	9.042.912.452	9.200.186.347	9.200.186.347	9.200.186.347
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (5)	8.309.810.896	8.309.810.896	8.309.810.896	8.309.810.907	8.309.810.907	8.309.810.907
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	733.101.556	733.101.556	733.101.556	890.375.440	890.375.440	890.375.440
b. Dài hạn	149.519.440.075	149.519.440.075	7.545.745.501	35.041.210.587	177.014.905.161	177.014.905.161
- Vay dài hạn	66.105.232.171	66.105.232.171	6.220.843.834	15.998.298.135	75.882.686.472	75.882.686.472
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank - Trần Duy Hưng) (7)	628.332.000	628.332.000	650.000.000	21.668.000	-	-
Vay các đối tượng khác (4)	65.476.900.171	65.476.900.171	5.570.843.834	15.976.630.135	75.882.686.472	75.882.686.472
Nợ thuê tài chính	18.414.207.904	18.414.207.904	-	9.042.912.452	27.457.120.356	27.457.120.356
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (5)	18.217.466.653	18.217.466.653	-	8.309.810.896	26.527.277.549	26.527.277.549
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	196.741.251	196.741.251	-	733.101.556	929.842.807	929.842.807
- Trái phiếu phát hành (8)	65.000.000.000	65.000.000.000	1.324.901.667	10.000.000.000	73.675.098.333	73.675.098.333
Tổng cộng	657.551.055.854	657.551.055.854	1.084.512.451.304	1.074.896.004.057	647.934.608.607	647.934.608.607

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

- (1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023
 - Hạn mức cấp tín dụng: 420.000.000.000 VND
 - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
 - Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng
 - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể
 - Lãi suất: Được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể
 - Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố thế chấp
 - Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 419.711.517.466 VND.
- (2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202201753 ngày 28/12/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 của Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202201753 ngày 28/12/2023
 - Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 VND
 - Mục đích: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
 - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ nhưng không quá 9 tháng
 - Lãi suất: được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng trần lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,5%/năm
 - Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố thế chấp
 - Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 35.383.788.332 VND.
- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0334-2023-HDDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023
 - Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VND
 - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công dự án
 - Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày 13/09/2023 đến ngày 10/08/2024
 - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ nhưng không quá 10 tháng
 - Lãi suất: được ghi nhận tại từng Khế ước nhận nợ
 - Biện pháp bảo đảm: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đầu ra của khách hàng với Chủ đầu tư/Nhà thầu chính và các tài sản bảo đảm khác thuộc sở hữu của khách hàng hoặc bên thứ ba được các bên thỏa thuận để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của khách hàng tại ngân hàng
 - Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 29.597.245.334 VND.
- (4) Khoản vay huy động vốn các tổ chức và cá nhân để phục vụ mục đích kinh doanh. Lãi suất 9 - 17%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 79.773.052.366 VND

Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000015/HĐCTTC ngày 20/01/2022

+ Thiết bị cho thuê: Máy ủi bánh xích

+ Giá mua dự kiến: 4.909.090.909 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

+ Lãi suất cho thuê: 6,5%/năm sau đó bằng lãi suất tham chiếu cộng biên độ điều chỉnh 3 tháng 1 lần

+ Giá trị mua lại: 0,1% giá trị tài sản thuê

+ Tiền ký quỹ: 10% giá trị tài sản

+ Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 3.190.909.094 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2024 là: 981.818.180 VND

(6) Thuê tài chính Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số: 2021-00025-000 ngày 23/04/2021

+ Tên thiết bị thuê: Xe ô tô Toyota Fortuner

+ Giá mua dự kiến: 1.405.915.139 VND

+ Thời hạn thuê: 48 tháng

+ Lãi suất: 8,5%/năm (Trong đó lãi suất cơ bản: 6,62%/năm lãi suất chi định: 1,88%/năm)

+ Giá trị mua lại: 0,1% giá trị tài sản thuê

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 534.011.955 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2024 là: 337.270.704 VND

- Hợp đồng cho thuê tài chính số: 2019-00139-000 ngày 26/07/2019

+ Tên thiết bị thuê: Xe ô tô Toyota Land Cruiser Prado

+ Giá mua dự kiến: 2.655.000.000 VND

+ Thời hạn thuê: 60 tháng

+ Lãi suất: 8,5%/năm (Trong đó lãi suất cơ bản: 7,47%/năm lãi suất chi định: 1,03%/năm)

+ Giá trị mua lại: 0,1% giá trị tài sản thuê

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2023 là: 395.830.852 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2024 là: 395.830.852 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

- (7) Vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Thăng Long - PGD Hoàng Cầu theo Hợp đồng tín dụng số 202327293840 ngày 31/10/2023 và Giấy nhận nợ số LD2330400180
- Số tiền vay: 650.000.000
 - Mục đích: Vay mua ô tô
 - Thời hạn cho vay: 60 tháng
 - Lãi suất: 10%/năm kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 07, áp dụng mức LSCS + biên độ 2.2%/năm
 - Biện pháp đảm bảo: TSCĐ xe ô tô giá trị 1.000.000.000 VND
 - Số dư tại ngày 31/12/2023 là 628.332.000 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2024 là: 130.008.000 VND

(8) Trái phiếu phát hành

- Ngày phát hành: Đợt 1 là ngày 21/01/2022, đợt 2 là ngày 22/03/2022.
- Kỳ hạn: 24 tháng
- Số lượng: 750.000 Trái phiếu
- Mệnh giá: 100.000 VND/Trái phiếu
- Mục đích: Tăng quy mô vốn và thực hiện tham gia vào dự án Khu đô thị thương mại Bắc kênh đào, tại Khóm Mỹ Chánh, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.
- Lãi suất: Năm đầu là 11%/năm. Từ năm thứ 2 lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau của ngân hàng VPBank + 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11,5%/năm.
- Tổng giá trị dự định phát hành: 200.000.000.000 VND (tương đương 2.000.000 trái phiếu). Giá trị phát hành thành công là: 75.000.000.000 VND (Tương đương 750.000 trái phiếu).

Giao dịch và số dư bên liên quan:

		Đơn vị tính: VND			
	Mối quan hệ	Số cuối năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số đầu năm
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	46.202.686.472		2.000.000.000	48.202.686.472
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- TV HĐQT kiêm TGD	150.000.000			150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	4.241.379.305	426.129.514		3.815.249.791

18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	6.730.125.421	637.753.192	5.621.834.905	-	1.746.043.708
Thuế Thu nhập cá nhân	-	293.088.562	384.787.200	206.784.462	-	471.091.300
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	129.885.658	-	32.471.414	-	97.414.244	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Cộng	129.885.658	7.023.213.983	1.058.011.806	5.831.619.367	97.414.244	2.217.135.008

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

19. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	191.997.756.561	191.997.756.561	195.285.340.542	195.285.340.542
Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	9.884.012.817	9.884.012.817	10.664.012.817	10.664.012.817
Tổng công ty licogi - CTCP	5.414.775.233	5.414.775.233	20.002.136.295	20.002.136.295
Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Gia Bảo	-	-	21.514.100.000	21.514.100.000
Công ty cổ phần LICOGI 13- Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	20.703.744.715	20.703.744.715	4.380.851.349	4.380.851.349
Công ty cổ phần LIG - Hướng hóa 2	-	-	6.978.658.611	6.978.658.611
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	43.955.083.383	43.955.083.383	40.377.144.162	40.377.144.162
Các đối tượng khác	112.040.140.413	112.040.140.413	91.368.437.308	91.368.437.308
b. Dài hạn	190.726.527.933	190.726.527.933	202.380.782.064	202.380.782.064
Nguyễn Văn Ngọc	57.386.301.370	57.386.301.370	50.000.000.000	50.000.000.000
Nguyễn Ngọc Phương	58.500.000.000	58.500.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngô Thị Thu Hiền	9.343.000.000	9.343.000.000	8.430.000.000	8.430.000.000
Phạm Quang Hưng	30.515.625.000	30.515.625.000	30.515.625.000	30.515.625.000
Nguyễn Đặng Bảo Linh	30.516.601.563	30.516.601.563	27.464.843.750	27.464.843.750
Các đối tượng khác	4.465.000.000	4.465.000.000	35.970.313.314	35.970.313.314
Cộng	382.724.284.494	382.724.284.494	397.666.122.606	397.666.122.606

Các bên liên quan**Mối quan hệ****Số cuối năm****Số đầu năm**

		VND	VND
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	2.675.851.195	1.561.809.201
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	481.355.952	481.355.952
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	43.955.083.383	40.377.144.162
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	3.027.120.770	10.176.671.575
Công ty cổ phần LICOGI13- Vật liệu xây dựng chi nhánh Hà Nam	Chi nhánh công ty con	2.346.635.406	2.796.635.406
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	Công ty con	-	6.978.658.611
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	1.774.018.221	2.283.820.776
Công ty cổ phần LICOGI 13-Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	Chi nhánh công ty con	20.703.744.715	4.380.851.349
Cộng		74.963.809.642	69.036.947.032

20. Người mua trả tiền trước**Số cuối năm****Số đầu năm**

	VND	VND
Ngắn hạn	414.462.564.614	424.194.486.329
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	82.587.580.526	88.328.678.000
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	185.000.000.000	185.000.000.000
Các đối tượng khác	146.874.984.088	150.865.808.329
Cộng	414.462.564.614	424.194.486.329

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP Licogi 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	141.069.337	141.069.337
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	82.587.580.526	88.328.678.000
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	Công ty con	185.000.000.000	185.000.000.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT	2.150.874.000	2.150.874.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	4.365.311.000	2.771.311.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	1.538.940.000	1.538.940.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ Thành viên HĐQT	3.330.000.000	3.330.000.000

Cộng		279.113.774.863	283.260.942.737
-------------	--	------------------------	------------------------

21. Chi phí phải trả**Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công trình văn phòng nhà cho thuê	15.796.562.680	18.371.877.118
- Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - SHOPHOUSE	2.222.151.708	4.963.071.708
- Khu Shophouse Lạng Sơn	3.101.839.521	3.101.839.521
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	22.635.534.531	21.685.645.668
- Dự án Trà Cổ - Biệt thự 3 tầng	4.137.665.133	-
- Chi phí phải trả khác	9.232.108.800	1.367.527.604

Cộng	57.125.862.373	49.489.961.619
-------------	-----------------------	-----------------------

Các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	22.635.534.531	21.685.645.668
Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty liên kết	26.000.000	26.000.000

22. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	472.576.867	484.628.867
Bảo hiểm xã hội	371.400.046	472.070.244
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	41.485.282.570	32.165.099.996

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.196.614.692	1.948.827.077
Phải trả dài hạn khác (*)	353.371.475.024	352.654.473.414

Cộng	397.897.349.199	387.725.099.598
-------------	------------------------	------------------------

(*) Chi tiết:**a. Ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Nguyễn Thanh Tú	16.000.000.000	7.000.000.000
- Đào Thị Lan	5.261.826.323	8.526.453.595
- Trần Phan Diễm Ngọc	8.837.494.000	7.000.000.000
- Các đối tượng khác	11.385.962.247	9.638.646.401

b. Dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH Trung Chính	-	76.245.234.500
- Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An (1)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (2)	90.610.139.943	60.996.353.383
- Hoàng Hà Anh (3)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng (4)	75.930.000.000	75.930.000.000
- Các đối tượng khác	110.631.335.081	63.282.885.531

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(1) Khoản trả trước theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần Licogi 13 cho Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An.

(2) Khoản hợp tác kinh doanh thực hiện các dự án.

(3) Khoản thỏa thuận hợp tác đầu tư để thực hiện dự án "Khu đô thị thương mại Bắc kênh đào" tại Khóm Mỹ Chánh, Phường Vĩnh Mỹ, Thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(4) Khoản hợp tác kinh doanh thực hiện dự án "Dự án Khu đô thị và du lịch cao cấp Trà Cỏ" và "Dự án Nậm Pàn 5 tỉnh Sơn La".

Các bên liên quan

Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm	
	VND	VND	
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	24.123.493.418	24.123.493.418
Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	90.610.139.943	60.996.353.383
Công ty cổ phần Sông nhiệm 3	Công ty con	5.500.000.000	5.500.000.000
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	75.930.000.000	75.930.000.000
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	-	524.334.078
Công ty CP CN và VL chuyên dụng Licogi13	Đầu tư khác	467.735.925	467.735.925
Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT	16.000.000.000	7.000.000.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	15.000.000.000	15.000.000.000
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ TV HĐQT	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng		228.631.369.286	190.541.916.804

23. Doanh thu chưa thực hiện

Số cuối năm	Số đầu năm
	VND
910.695.965	1.384.843.354
910.695.965	1.384.843.354

Các bên liên quan

Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm	
	VND	VND	
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	82.816.364	82.816.364

24. Vốn chủ sở hữu**a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	3,84%	36.557.120.000	3,84%
- Vốn góp của các đối tượng khác	914.288.570.000	96,16%	914.288.570.000	96,16%
Cộng	950.845.690.000	100%	950.845.690.000	100%

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	950.845.690.000	648.980.320.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	301.865.370.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95.084.569	95.084.569
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.084.569	95.084.569
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	863.908	863.908
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	863.908	863.908
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	94.220.661	94.220.661

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

24. Vốn chủ sở hữu

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

						Đơn vị tính: VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	648.980.320.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	10.510.667.931	60.982.446.335	707.599.710.931
- Tăng vốn trong năm trước	257.000.000.000					257.000.000.000
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	44.865.370.000				(44.865.370.000)	-
- Lãi trong năm trước					10.270.199.361	10.270.199.361
- Trích lập các quỹ				2.264.595.391	(4.529.190.782)	(2.264.595.391)
Số dư đầu năm nay	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	21.858.084.914	972.605.314.901
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay					5.279.986.202	5.279.986.202
- Trích lập các quỹ						-
- Cổ tức						-
Số dư cuối năm	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	27.138.071.116	977.885.301.103

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa	873.688.490.181	687.245.616.254
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.379.747.308	23.566.201.407
- Doanh thu công trình xây dựng	127.965.080.227	164.613.583.302
- Doanh thu bất động sản	16.658.219.803	-
Cộng	1.041.691.537.519	875.425.400.963
26. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa	849.219.462.142	585.549.308.715
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	16.176.262.198	15.614.597.759
- Giá vốn công trình xây dựng	214.149.342.062	248.544.012.780
- Giá vốn bất động sản	13.340.598.167	-
Cộng	1.092.885.664.569	849.707.919.254
27. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	10.425.270.826	1.233.953.551
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.080.000.000	
- Chuyển nhượng cổ phần	-	58.015.526.148
- Lãi đầu tư khác	290.000.000.000	-
- Khác	9.525.600	17.104.938
Cộng	304.514.796.426	59.266.584.637
28. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	60.985.579.122	46.078.654.777
- Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng các khoản đầu tư	330.724.490	(588.928.821)
- Khác	154.473.238.577	
Cộng	215.789.542.189	45.489.725.956
29. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	29.271.690.550	26.493.432.861
- Chi phí nguyên, vật liệu	269.204.252	594.904.602
- Chi phí nhân công	13.579.507.515	12.352.532.582
- Chi phí khấu hao	3.924.642.621	3.916.864.934
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.083.621.408	3.898.285.087
- Chi phí khác bằng tiền	4.356.819.660	5.727.845.656
- Chi phí dự phòng	4.054.895.094	
Cộng	29.271.690.550	26.493.432.861
30. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thu nhập khác	34.090.908	118.188.580
Cộng	34.090.908	118.188.580
31. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	2.343.704.712	206.107.231
- Phạt chậm nộp bảo hiểm	13.719.447	14.078.564
- Khác	18.363.992	6.114.664
Cộng	2.375.788.151	226.300.459

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**32. Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	9.326.974.231	8.316.903.687
- Chi phí nhân công	21.773.198.738	19.736.952.527
- Chi phí khấu hao	13.655.604.712	11.990.760.496
- Thuế, phí, lệ phí	35.471.414	35.471.414
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	205.393.835.826	246.151.364.751
- Chi phí khác bằng tiền	6.928.147.870	7.768.138.404
- Chi phí dự phòng	4.054.895.094	-
Cộng	261.168.127.885	293.999.591.279

33. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	5.917.739.394	12.892.795.650
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(2.728.973.432)	220.185.795
Các khoản điều chỉnh tăng	1.351.026.568	220.185.795
- Chi phí không hợp lệ	1.351.026.568	220.185.795
Các khoản điều chỉnh giảm	4.080.000.000	-
Cổ tức, LN được chia	4.080.000.000	-
Lợi nhuận chịu thuế	3.188.765.962	13.112.981.445
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	637.753.192	2.622.596.289
Thuế TNDN phải nộp	637.753.192	2.622.596.289

34. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tăng vốn bằng cổ tức	-	44.865.370.000
- Góp vốn công ty con bằng công nợ	-	852.900.000

35. 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	12.211.024.681	-	15.894.318.880	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	890.698.437.147	(11.354.895.094)	795.568.124.797	(7.300.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	9.600.000.000	-	9.600.000.000	-
Cộng	912.509.461.828	(11.354.895.094)	821.062.443.677	(7.300.000.000)
Nợ phải trả tài chính				
			Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ			657.551.055.854	647.934.608.607
Phải trả người bán, phải trả khác			780.621.633.693	785.391.222.204
Chi phí phải trả			57.125.862.373	49.489.961.619
Cộng			1.495.298.551.920	1.482.815.792.430

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.211.024.681			12.211.024.681
Phải thu khách hàng, phải thu khác	885.188.575.380	5.509.861.767		890.698.437.147
Đầu tư ngắn hạn	9.600.000.000			9.600.000.000
Cộng	906.999.600.061	5.509.861.767	-	912.509.461.828
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.894.318.880			15.894.318.880
Phải thu khách hàng, phải thu khác	790.601.864.744	4.966.260.053		795.568.124.797
Đầu tư ngắn hạn	9.600.000.000			9.600.000.000
Cộng	816.096.183.624	4.966.260.053	-	821.062.443.677

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	508.031.615.779	149.519.440.075		657.551.055.854
Phải trả người bán, phải trả	234.327.016.044	546.294.617.649		780.621.633.693
Chi phí phải trả	57.125.862.373	-		57.125.862.373
Cộng	799.484.494.196	695.814.057.724	-	1.495.298.551.920
Số đầu năm				
Vay và nợ	470.919.703.446	177.014.905.161		647.934.608.607
Phải trả người bán, phải trả	228.407.139.649	556.984.082.555		785.391.222.204
Chi phí phải trả	49.489.961.619	-		49.489.961.619
Cộng	748.816.804.714	733.998.987.716	-	1.482.815.792.430

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.

36. 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:

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần ra bên ngoài	Chi phí bộ phận	Đơn vị tính: VND Kết quả kinh doanh bộ phận
- Doanh thu bán hàng hóa	873.688.490.181	849.219.462.142	24.469.028.039
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.379.747.308	16.176.262.198	7.203.485.110
- Doanh thu công trình xây dựng	127.965.080.227	214.149.342.062	(86.184.261.835)
Doanh thu thuần ra bên ngoài			1.041.691.537.519
Chi phí bộ phận			1.092.885.664.569
Kết quả kinh doanh bộ phận			(51.194.127.050)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			29.271.690.550
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(80.465.817.600)
Doanh thu hoạt động tài chính			304.514.796.426
Chi phí tài chính			215.789.542.189
Thu nhập khác			34.090.908
Chi phí khác			2.375.788.151
Thuế TNDN hiện hành			637.753.192
Lợi nhuận sau thuế			5.279.986.202

37. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty con
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Công ty con
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con
Công ty cổ phần đầu tư công nghệ LICOGI13 (Tên cũ: Công ty cổ phần vật liệu chuyên dụng Licogi 13)	Đầu tư khác
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	Công ty con
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Văn Thăng	Tổng GD - TV HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGD
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGD
Ông Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT
Ông Trần Quang Huy	Phó tổng giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó tổng giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó tổng giám đốc
Bà Dương Thị Phương	Trưởng BKS
Ông Lê Văn Cường	Thành viên BKS
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - Thành viên HĐQT kiêm TGD
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ Thành viên HĐQT

Công ty có các giao dịch trọng yếu phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng		Năm nay	Năm trước
	Mối quan hệ	VND	VND
- Lãi vay phải trả	Công ty con	3.816.370.783	2.982.651.999
- Nhận tiền cổ tức	Công ty con	4.080.000.000	-
- Mua hàng	Công ty con	7.983.348.186	-
- Trả tiền mua hàng	Công ty con	5.137.485.650	-
- Bán hàng	Công ty con	43.946.059.855	18.770.476.105
- Chuyển trả tiền lãi vay	Công ty con	2.080.000.000	-
- Trả tiền vay	Công ty con	2.000.000.000	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng		Năm nay	Năm trước
	Mối quan hệ	VND	VND
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con	228.115.854	249.551.198

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

		Năm nay	Năm trước
		VND	VND
<u>Mối quan hệ</u>			
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Chi nhánh Công ty con	35.434.600.680	
- Mua hàng	Chi nhánh Công ty con	74.778.810.114	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Thanh Hóa			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Chi nhánh Công ty con	6.135.773.351	-
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con	11.492.283.068	569.853.000
- Mua hàng	Công ty con	1.455.656.713	17.683.841.637
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt			
- Phải trả khác	Công ty con	29.643.800.000	
- Nhận tiền vay	Đầu tư khác	-	3.000.000.000
- Trả tiền vay	Công ty con		3.000.000.000
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con	2.168.207.065	51.096.362.775
- Mua hàng	Công ty con	2.604.412.688	1.662.447.000
- Tạm ứng thi công	Công ty con	-	4.000.000.000
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3			
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	47.500.000
- Doanh thu	Công ty con	37.585.675.932	914.714.768
- Cho vay	Công ty con	8.558.000.000	17.790.000.000
- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con		17.590.000.000
- Thu lại tiền vay	Công ty con	1.000.000.000	-
- Lãi cho vay	Công ty con	781.760.629	-
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con	169.068.114	76.238.468
Công ty cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13 (Tên cũ: Công ty CP vật liệu chuyên dụng Licogi 13)			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đầu tư khác		179.770.520
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Đầu tư khác	326.859.051	258.446.694
- Doanh thu chưa thực hiện	Đầu tư khác		192.072.720
Công ty CP Licogi 13 - FCS			
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con của Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	225.782.348	27.327.587
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu			
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	25.733.554.794
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	Công ty con	16.740.161.416	-
- Lãi cho vay		8.049.076.237	1.605.026.713
- Cho vay tiền			77.006.581.507

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Ông Đỗ Thanh Hà			
- Hoàn ứng	Thành viên HĐQT, phó TGD	1.495.000.000	
- Vay	Thành viên HĐQT	316.318.000	130.000.000
- Trả tiền vay	Thành viên HĐQT	-	130.000.000
Bà Lâm Thị Thu Phương			
- Trả tiền vay	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- TV HĐQT kiêm TGD	-	1.616.838.356
- Vay	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- TV HĐQT kiêm TGD	200.000.000	2.000.000.000
- Tiền lãi vay phải trả	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- TV HĐQT kiêm TGD	-	246.027.049
- Trả tiền lãi vay	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- TV HĐQT kiêm TGD	-	246.027.049
Bà Nguyễn Thị Thơm			
- Chi phí lãi vay	Kế toán trưởng	426.129.514	344.580.493
Ông Trần Quang Huy			
- Hoàn ứng	Phó TGD	355.000.000	
- Tạm ứng	Phó TGD		
Bà Đinh Thị Kim Anh			
- Vay	Thành viên BKS	1.700.000.000	
- Tạm ứng	Thành viên BKS	13.973.000	
Bà Hoàng Thị Khanh			
- Tiền lãi vay phải trả	Vợ Thành viên HĐQT	2.462.671.233	2.557.260.096
- Trả tiền lãi vay	Vợ Thành viên HĐQT	2.462.671.233	1.446.027.219
- Trả tiền vay	Vợ Thành viên HĐQT		6.111.232.877
Bà Nguyễn Thanh Tú			
- Vay	Thành viên HĐQT, phó TGD	10.300.000.000	20.760.000.000
- Trả tiền cho vay	Thành viên HĐQT, phó TGD	1.300.000.000	10.800.000.000
Thu nhập HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban giám đốc			Năm nay
	Mối quan hệ		VND
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT		489.450.349
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT kiêm tổng giám đốc		613.661.197
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGD		508.581.250
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGD		513.370.322
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên HĐQT		432.509.137
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT		201.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT		201.000.000
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng giám đốc		335.083.208
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng giám đốc		335.359.754
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng giám đốc		327.223.424
Bà Dương Thị Phương	Trưởng BKS		261.224.337
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS		250.338.452
Ông Lê Văn Cường	Thành viên BKS		44.600.000
Tổng			4.513.401.430

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

38. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này.

Ban Tổng giám đốc Công ty đã quyết định phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 (đã được kiểm toán) liên quan đến phải trả ngắn hạn khác và phải trả dài hạn khác.

Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022 trước và sau khi được phân loại lại cụ thể như sau:

	Tại ngày 01/01/2023	Tại ngày 01/01/2023	Chênh lệch
	VND	VND	
Bảng cân đối kế toán	Sau phân loại	Trước phân loại	
Phải trả ngắn hạn khác	33.121.799.107	245.542.644.633	(212.420.845.526)
Phải trả dài hạn khác	354.603.300.491	142.182.454.965	212.420.845.526
Cộng	387.725.099.598	387.725.099.598	-

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm



Phạm Văn Thăng