Mẫu số 02

CÔNG TY CP LICOGI13	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 165 /2024/LICOGI13-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 LICOGI13 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 LICOGI 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.

Đại diện tổ chức
Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Tài liệu đính kèm:
- BCTC kiểm toán năm 2023
- Văn bản giải trình 164/2024/LICOGI13-CBTT ngày 30/3/2024

S.Đ.K.K.D: 0100106426 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 ★ Q.THANH XUÂN - TP.HÀ NỘI

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=quận thanh xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100106426
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-03-30 15:55:39
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Cho năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 4
Báo cáo kiểm toán độc lập hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11 – 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 – 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

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

Ban Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

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

Các thành viên của Hội đồng quản trị đã điều hành công ty 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 Đương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

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

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
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

Các thành viên Ban Kiểm soát 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 hợp nhất năm 2023 của của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm báo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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.
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa của Công ty 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và

tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 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 số 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

Tổng Giám đốc

Phạm Văn Thăng

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 204/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2023
của Công ty Cổ phần Licogi 13

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

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13, được lập ngày 29/03/2024, từ trang 7 đến trang 50, bao gồm Bảng Bảng cân đối kế hợp nhất toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất , Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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 của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ 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 hợp nhất.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc

Hoàng Kim Thùy
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 1464 – 2023 – 133 – 1

Kiểm toán viên

Phùng Văn Lữ
Giấy CN ĐKHN kiểm toán
Số: 4075 – 2022 – 133 – 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**4.158.129.075.577**	**3.899.173.818.211**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**40.940.018.117**	**44.850.984.134**
111	1. Tiền		37.390.018.117	38.173.424.615
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.550.000.000	6.677.559.519
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**		**73.831.366.533**	**48.131.315.616**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	73.831.366.533	48.131.315.616
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**3.123.706.068.192**	**2.857.972.174.066**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.a	1.625.035.144.091	1.266.332.747.829
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.a	629.805.808.125	706.856.533.792
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		12.298.895.758	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.a	35.272.474.825	27.257.364.676
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8.a	846.659.870.976	863.655.735.008
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	9	(25.366.125.583)	(7.300.000.000)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	1.169.792.761
140	**IV. Hàng tồn kho**	**10**	**825.124.759.613**	**856.773.176.861**
141	1. Hàng tồn kho		825.124.759.613	856.773.176.861
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**94.526.863.122**	**91.446.167.534**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17.a	3.617.397.014	4.994.481.601
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		90.479.400.864	84.390.348.294
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	430.065.244	2.061.337.639

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
200	**TÀI SẢN DÀI HẠN**		**2.425.907.368.412**	**2.571.186.629.453**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**466.892.156.299**	**562.354.976.150**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5 .b	7.797.088.900	23.386.083.343
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6 .b	14.687.675.052	127.233.834.242
216	3. Phải thu dài hạn khác	8. b	444.407.392.347	411.735.058.565
219	4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	**II. Tài sản cố định**		**279.272.771.988**	**294.306.775.802**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	193.916.028.155	205.518.709.999
222	- Nguyên giá		394.038.631.821	398.603.889.069
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(200.122.603.666)	(193.085.179.070)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	82.487.496.306	85.501.156.416
225	- Nguyên giá		110.900.700.059	110.014.851.068
226	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(28.413.203.753)	(24.513.694.652)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	2.869.247.527	3.286.909.387
228	- Nguyên giá		5.655.144.100	5.655.144.100
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(2.785.896.573)	(2.368.234.713)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**15**	**182.285.143.733**	**163.449.211.980**
231	- Nguyên giá		193.414.827.328	169.011.939.456
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)		(11.129.683.595)	(5.562.727.476)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**1.189.268.205.516**	**1.294.540.386.975**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	1.189.268.205.516	1.294.540.386.975
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**232.995.667.648**	**165.108.476.260**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		147.450.000.000	30.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	16	85.768.910.660	134.908.476.260
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(423.243.012)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		200.000.000	200.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**75.193.423.228**	**91.426.802.286**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17.b	8.189.261.036	14.001.144.172
263	2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		42.000.000	42.000.000
269	3. Lợi thế thương mại		66.962.162.192	77.383.658.114
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.584.036.443.989**	**6.470.360.447.664**

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**NỢ PHẢI TRẢ**		**5.183.574.598.999**	**5.163.792.058.606**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.673.439.406.007**	**3.729.545.250.267**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18 .a	1.073.998.984.975	1.096.276.654.054
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19 .a	315.390.954.775	398.215.369.067
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	38.197.889.997	61.443.655.004
314	4. Phải trả người lao động		107.611.851.342	47.364.022.642
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21.a	213.562.033.533	81.398.579.931
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	8.110.845.965	1.692.843.354
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	222.333.747.032	696.966.375.723
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24.a	1.690.597.329.401	1.341.904.445.852
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		152.804.317	714.433.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.482.964.670	3.568.871.640
330	**II. Nợ dài hạn**		**1.510.135.192.992**	**1.434.246.808.339**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18.b	237.684.594.235	312.956.950.098
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19 .b	94.269.873.064	169.359.706.673
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	21.b	-	5.386.104.591
337	4. Phải trả dài hạn khác	22.b	301.967.371.190	226.056.259.765
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24.b	874.333.144.747	716.910.955.913
342	6. Dự phòng phải trả dài hạn		1.880.209.756	3.576.831.299
400	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.400.461.844.990**	**1.306.568.389.058**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**25**	**1.400.461.844.990**	**1.306.568.389.058**
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
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		308.550.000	308.550.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		50.149.592	50.149.592
415	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		22.598.053.274	22.520.308.829
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		40.583.505	40.583.505
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.580.164.907	10.085.122.123
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		7.660.750.110	2.502.370.768
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		2.919.414.798	7.582.751.355
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		428.073.427.047	334.752.758.344
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.584.036.443.989**	**6.470.360.447.664**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Thị Thơ	Nguyễn Thị Thơm	Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
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	26	3.325.201.927.581	2.968.797.065.446
02	2. Các khoản giảm trừ	27	3.858.701.000	2.625.643.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	28	3.321.343.226.581	2.966.171.422.446
11	4. Giá vốn hàng bán	29	3.239.524.814.416	2.826.352.207.590
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)		81.818.412.165	139.819.214.856
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	30	316.041.107.422	66.990.613.681
22	7. Chi phí tài chính	31	284.835.230.396	98.645.026.495
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		130.356.880.819	98.645.026.495
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	32	2.557.243.322	4.123.298.799
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	33	99.359.774.027	85.599.678.096
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		11.107.271.842	18.441.825.147
31	12. Thu nhập khác	34	3.032.515.911	2.458.713.575
32	13. Chi phí khác	35	9.928.000.590	5.220.428.613
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(6.895.484.679)	(2.761.715.038)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		4.211.787.163	15.680.110.109
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	36	1.605.059.999	6.653.380.119
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		2.606.727.164	9.026.729.990
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		2.919.414.798	7.582.751.355
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(312.687.634)	1.443.978.635
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	31	101
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Thị Thơ	Nguyễn Thị Thơm	Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
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**	**4.211.787.163**	**15.680.110.109**
	2. Điều chỉnh cho các khoản	**190.428.611.463**	**74.844.993.683**
02	- Khấu hao tài sản cố định	59.444.167.561	43.557.872.676
03	- Các khoản dự phòng	16.231.118.369	(386.863.498)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(21.567.938.856)	(66.971.041.990)
06	- Chi phí lãi vay	136.321.264.389	98.645.026.495
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	
08	**3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**	**194.640.398.625**	**90.525.103.792**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(185.609.415.339)	(959.699.903.889)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	31.648.417.248	230.290.127.124
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(267.803.987.049)	442.017.836.359
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	7.188.967.723	6.071.442.778
14	- Tiền lãi vay đã trả	(136.321.264.389)	(104.311.553.222)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8.681.583.383)	(9.039.883.655)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(8.162.525)	
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**	**(364.946.629.089)**	**(304.146.830.713)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(65.451.298.156)	(521.277.360.657)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	829.545.455	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	(33.715.161.066)	(21.689.000.000)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(68.310.434.400)	(118.950.000.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	21.567.938.856	8.955.515.842
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**	**(145.079.409.311)**	**(652.960.844.815)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Tiếp theo)
Năm 2023

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	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 CSH	-	257.000.000.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	3.330.204.991.771	2.877.781.105.705
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.824.089.919.388)	(2.265.177.140.348)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		(26.594.177.731)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**	**506.115.072.383**	**843.009.787.626**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**(3.910.966.017)**	**(114.097.887.902)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**44.850.984.134**	**158.948.872.036**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**40.940.018.117**	**44.850.984.134**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Thị Thơ	Nguyễn Thị Thơm	Phạm Văn Thăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 26 ngày 01 tháng 02 năm 2023, thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

Vốn điều lệ

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).

Số lượng cổ phiếu: 95.084.569 cổ phiếu

Mệnh giá là: 10.000 đồng/ cổ phiếu

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là LIG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại 31/12/2023 là 145 người.

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
- Phá dỡ
- 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
- Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa
- 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 của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- 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.

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 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.

2.5 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 tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

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 các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích 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.

2.6 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.

2.7 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 thực tế đích danh.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.
Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: 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.

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

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

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

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

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo Thông tư 147/2016/BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài Chính.

- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 10 năm
- Máy móc thiết bị	7 – 20 năm
- Nhà cửa vật kiến trúc	5 – 50 năm
- Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
- TSCĐ khác	2 – 20 năm
- Phần mềm máy tính	3 – 5 năm
- TSCĐ vô hình khác	4 – 25 năm

2.9 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.

2.10 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.

2.11 Chi phí đi vay

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

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

2.12 Chi phí phải trả

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

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

2.13 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 thăng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu (cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi) phát sinh khi Công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trừ đi giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi.

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

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính 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.

2.14 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu 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 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính có liên quan.
Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu được ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

2.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.16 Giá vốn hàng bán

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

2.17 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.

2.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) 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.

2.19 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.

2.20 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC – hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty Cổ phần Licogi 13 và các Công ty con, bao gồm:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Hà Nội	51%	51%
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Hà Nội	61,7%	61,7%
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Hà Nội	62,8%	62,8%
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Đà Nẵng	59,1%	59,1%
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Hồ Chí Minh	94,4%	94,4%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Hà Nội	100%	100%
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Hà Giang	97,9%	97,9%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Quảng Trị	99,4%	99,4%
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	Sơn La	87,1%	87,1%

b. Cơ sở hợp nhất

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

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

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

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

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

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

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	12.090.170.425	9.479.240.899
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	25.299.847.692	28.694.183.716
- Tiền gửi VND	*25.299.847.692*	*28.694.183.716*
Các khoản tương đương tiền	3.550.000.000	6.677.559.519
Cộng	**40.940.018.117**	**44.850.984.134**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	73.831.366.533	-	48.131.315.616	-
Cộng	**73.831.366.533**	**-**	**48.131.315.616**	**-**

(*) Đây là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến 12 tháng lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,48%/năm. Các khoản tiền gửi nêu trên 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
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	**1.625.035.144.091**	**1.266.332.747.829**
Tổng Công ty Licogi- CTCP	24.396.512.128	18.001.133.628
Công ty CP Trung Chính	300.289.171.286	8.099.648.192
Công ty CP XD Công nghiệp DV Việt Nam	52.620.016.048	61.277.349.120
Công ty TNHH B.V.T Hồng Phong	47.547.258.818	51.813.038.541
Công ty TNHH Thủ Đô II	118.165.464.886	14.112.541.075
Công ty CP đầu tư và phát triển Đô Thị Sài Gòn	107.381.740.724	63.380.040.910
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Đông Đô	24.783.865.778	41.518.703.278
Công ty CP Đầu tư VCI	41.588.904.229	52.213.304.229
Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng	206.176.215.579	131.640.306.937
Công ty cổ phần kết cấu thép Minh Trị	43.419.201.038	93.960.232.208
Công ty cổ phần đầu tư XNK Thăng Long	22.141.058.920	58.590.554.650
Phải thu khách hàng khác	636.525.734.657	671.725.895.061
b. Dài hạn	**7.797.088.900**	**23.386.083.343**
Cộng	**1.632.832.232.991**	**1.289.718.831.172**

c. Các bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Công ty CP 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		**508.752.000**	**493.920.853**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	**629.805.808.125**	**706.856.533.792**
- Công ty CP LICOGI13 - E&C	50.300.244.967	50.300.244.967
- Công ty TNHH Bê tông xây dựng Việt Cường	4.895.988.763	47.451.953.056
- Ông Trương Quang Vinh	102.546.773.858	127.409.334.752
- Ông Lê Viết Cảnh	15.620.000.000	20.500.000.000
- Đối tượng khác	456.442.800.537	461.195.001.017
Dài hạn	**14.687.675.052**	**127.233.834.242**
Cộng	**644.493.483.177**	**834.090.368.034**

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**35.272.474.825**		**27.257.364.676**	
Công ty CP đầu tư BĐS Đông Đô - Bộ Quốc Phòng	2.560.150.000		14.500.000.000	
Công ty CP phát triển thương mại Việt Nam	5.000.000.000		5.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	27.330.398.400		7.757.364.676	
Cho vay ngắn hạn khác	381.926.425		-	
b. Dài hạn	-		-	
Cộng	**35.272.474.825**	-	**27.257.364.676**	-

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu khác ngắn hạn	**846.659.870.976**	-	**863.655.735.008**	-
Phải thu cán bộ công nhân viên	-		2.060.930	
Bảo hiểm xã hội	35.678.194		57.458.989	
Tạm ứng	430.611.831.691	-	393.864.862.626	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.746.742.165	-	1.338.959.351	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	414.261.412.574	-	468.392.393.112	-
Cộng	**846.659.870.976**	-	**863.655.735.008**	-
b. Dài hạn	**444.407.392.347**	-	**411.735.058.565**	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	36.398.927.255		31.301.758.594	
Phải thu khác dài hạn (**)	408.008.465.092		380.433.299.971	
Cộng	**444.407.392.347**	-	**411.735.058.565**	-

(*) Chi tiết các khoản phải thu khác ngắn hạn	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
+ Công ty cổ phần địa ốc ICI An Thịnh (1)	86.880.921.912	75.200.959.912
+ Công ty CP Phúc An Khang Bình Phước (2)	105.000.000.000	105.000.000.000
+ Phải thu khác ngắn hạn tại Công ty CP Địa ốc xanh Sài gòn - Thuận Phước	100.114.025.132	
+ CN Công ty CP Trung Chính Tại Trà Cổ	-	144.802.933.875
+ Phải thu khác ngắn hạn	122.266.465.530	143.388.499.325
Cộng	**414.261.412.574**	**468.392.393.112**

(1) 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.

(2) 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.

(**) Chi tiết các khoản phải thu khác dài hạn	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
+ Công ty CP Đầu tư Năng lượng điện BULE	24.039.691.021	24.039.691.021
+ Công ty CP Đầu tư Năng lượng điện Sun	25.156.553.333	25.156.553.333
+ Phải thu khác dài hạn tại Công ty CP Địa ốc xanh Sài gòn - Thuận Phước	358.812.220.738	331.155.347.436
+ Phải thu khác dài hạn		81.708.181
Cộng	**408.008.465.092**	**380.433.299.971**

Trong đó số dư với bên liên quan	**Mối quan hệ**	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
		VND	**VND**
Tạm ứng		-	**1.857.200.000**
- Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ	-	355.000.000
- Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	-	1.502.200.000

Phải thu khác		**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
		VND	**VND**
+ Công ty cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	Công ty liên kết	86.880.921.912	75.200.959.912

9. NỢ XẤU

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**
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP LICOGI13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.354.895.094	-	11.354.895.094	4.054.895.094
Công ty CP Tập đoàn FLC	7.405.860.265			
Công ty CP Xây dựng FAROS (Hiện nay là Công ty CP XD FLC FAROS)	5.866.426.358			
Các khoản công nợ khác	738.943.866			
Cộng	**25.366.125.583**	**-**	**11.354.895.094**	**4.054.895.094**

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	8.166.520.136		8.542.746.366	
Công cụ, dụng cụ	524.028.044		499.805.419	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	783.272.256.208	-	816.083.293.375	-
Thành phẩm	19.671.512.837		30.738.062.487	
Hàng hoá	2.796.969.636		909.269.214	
Hàng hoá bất động sản	10.693.472.752		-	
Cộng	**825.124.759.613**	**-**	**856.773.176.861**	**-**

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND.

(*) Chi tiết chi phí sản xuất KD dở dang theo công trình	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ 2)	6.889.404.890	60.900.438.135
CT KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên - Hiếu	163.146.247.294	162.515.139.156
CT XDNX nhà máy NEWEB Việt Nam - Hà Nam	78.832.810.424	-
CT Nhà ở xã hội tòa CT1.3,4,5 TT Nếnh BG - Sinh Anh	42.844.988.233	17.289.296.125
CT xây thân nhà chung cư cao tầng Panorama - Hoàng Mai		8.545.877.899
CT Xây lắp Nhà xưởng DarFon KCN Đồng Văn - Hà Nam	22.058.331.439	16.120.346.594
Công trình khác	469.500.473.928	550.712.195.466
Cộng	**783.272.256.208**	**816.083.293.375**

11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	*1.189.268.205.516*	*1.294.540.386.975*
Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5 -Sơn La	281.160.025.897	177.649.612.151
Công trình Thủy điện sông Nhiệm 3- Hà Giang	505.695.988.603	432.696.524.048
Chi phí dự án Hòa Khánh	250.940.567.040	296.446.749.786
Công trình khác	135.713.354.489	371.989.231.503
Cộng	**1.189.268.205.516**	**1.294.540.386.975**

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	**165.222.594.952**	**147.834.525.613**	**57.143.474.574**	**1.111.575.608**	**27.291.718.322**	**398.603.889.069**
- Mua trong năm	**5.729.772.728**	13.544.656.894	14.677.235.568	-	179.499.982	34.131.165.172
- Đầu tư hoàn thành						-
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		(14.820.317.138)	(2.250.917.437)			(17.071.234.575)
- Giảm do hợp nhất	(2.064.542.264)	(8.900.909.138)	(10.659.736.443)			(21.625.187.845)
Số cuối năm	**168.887.825.416**	**137.657.956.231**	**58.910.056.262**	**1.111.575.608**	**27.471.218.304**	**394.038.631.821**
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	**58.298.972.427**	**82.649.197.033**	**42.516.576.176**	**1.060.751.359**	**8.559.682.076**	**193.085.179.070**
- Khấu hao trong năm	5.902.895.452	11.851.829.804	12.343.810.654	37.408.815	836.052.533	30.971.997.258
- Tăng khác						-
- Phân loại lại						-
- Thanh lý nhượng bán		(7.847.264.885)	(2.250.917.437)			(10.098.182.322)
- Giảm do hợp nhất	(2.004.253.749)	(5.385.037.392)	(6.447.099.199)			(13.836.390.340)
Số cuối năm	**62.197.614.130**	**81.268.724.560**	**46.162.370.194**	**1.098.160.174**	**9.395.734.609**	**200.122.603.666**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	**106.923.622.525**	**65.185.328.580**	**14.626.898.398**	**50.824.249**	**18.732.036.246**	**205.518.709.999**
Tại ngày cuối năm	**106.690.211.286**	**56.389.231.671**	**12.747.686.068**	**13.415.434**	**18.075.483.695**	**193.916.028.155**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp: 52.944.410.251 VND
- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 72.525.988.067 VND

Đơn vị tính: VND

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	**5.221.191.554**	**152.500.000**	**281.452.546**	**5.655.144.100**
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**5.221.191.554**	**152.500.000**	**281.452.546**	**5.655.144.100**
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	**2.098.169.265**	**152.500.000**	**117.565.448**	**2.368.234.713**
- Khấu hao trong năm	389.566.932	-	28.094.928	417.661.860
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	**2.487.736.197**	**152.500.000**	**145.660.376**	**2.785.896.573**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.123.022.289	-	163.887.098	3.286.909.387
Tại ngày cuối năm	**2.733.455.357**	**-**	**135.792.170**	**2.869.247.527**

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: - VND
- Giá trị TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 152.500.000 VND

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	**81.272.256.052**	**28.742.595.016**			**110.014.851.068**
- Thuê mới trong năm	12.318.000.000				12.318.000.000
- Đầu tư hoàn thành			-	-	-
- Phân loại lại					-
- Mua lại TSCĐ thuê TC		(11.432.151.009)			(11.432.151.009)
- Giảm khác					-
Số cuối kỳ	**93.590.256.052**	**17.310.444.007**	**-**	**-**	**110.900.700.059**
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	**9.425.708.207**	**15.087.986.445**	-	-	**24.513.694.652**
- Khấu hao trong năm	9.207.064.426	2.858.991.976	-	-	12.066.056.402
- Tăng khác				-	-
- Mua lại TSCĐ thuê TC		(8.166.547.301)		-	(8.166.547.301)
- Giảm khác		-	-	-	-
Số cuối năm	**18.632.772.633**	**9.780.431.120**	**-**	**-**	**28.413.203.753**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	71.846.547.845	13.654.608.571	-	-	85.501.156.416
Tại ngày cuối năm	**74.957.483.419**	**7.530.012.887**	**-**	**-**	**82.487.496.306**

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**128.779.619.969**	**45.627.984.422**	**-**	**174.407.604.391**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà	128.779.619.969	45.627.984.422		174.407.604.391
Giá trị hao mòn lũy kế	**5.562.727.476**	**5.566.956.119**	**-**	**11.129.683.595**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà	5.562.727.476	5.566.956.119		11.129.683.595
Giá trị còn lại	**123.216.892.493**	**40.061.028.303**	**-**	**163.277.920.796**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	123.216.892.493	40.061.028.303	-	163.277.920.796
b. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá				-
Nguyên giá	**40.232.319.487**	**-**	**21.225.096.550**	**19.007.222.937**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà	40.232.319.487		21.225.096.550	19.007.222.937
Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị	**-**	**-**	**-**	**-**
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				-
Giá trị hao mòn lũy kế	**-**	**-**	**-**	**-**
- *Nhà*				-
Giá trị còn lại	**40.232.319.487**	**-**	**21.225.096.550**	**19.007.222.937**
- Quyền sử dụng đất	-	-		-
- 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
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	**147.450.000.000**	-	-	**30.000.000.000**	-	-
Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	30.000.000.000	(*)	-	30.000.000.000	(*)	
Công ty TNHH hai thành viên LICOGI13 Thuận Phước	117.450.000.000	(*)	-		(*)	
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**85.768.910.660**	-	**(423.243.012)**	**134.908.476.260**	-	-
Công ty CP Đầu tư Công nghệ Licogi 13	6.803.400.000	(*)		2.721.360.000	(*)	
Công ty CP đầu tư NN Sài Gòn Thành Đạt (i)	60.335.000.000	(*)	(423.243.012)		(*)	
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035	(*)		109.858.035	(*)	
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 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	(*)	
Công ty CP Ecolake Thái Bình	3.893.394.400	(*)			(*)	
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**200.000.000**	(*)		**200.000.000**	(*)	
Tổng cộng	**233.418.910.660**	-	**(423.243.012)**	**165.108.476.260**	-	-

(*) 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 hợp nhất 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.

(i) Trong kỳ, 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.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	**3.617.397.014**	**4.994.481.601**
- Công cụ dụng cụ	203.702.529	688.178.274
- Chi phí sửa chữa	55.076.597	-
- Chi phí khác	3.358.617.888	4.306.303.327
b. Dài hạn	**8.189.261.036**	**14.001.144.172**
- Công cụ dụng cụ	909.853.930	7.496.160.916
- Chi phí thuê đất	700.419.720	715.813.560
- Chi phí sửa chữa	-	391.430.796
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ	6.578.987.386	5.397.738.900
Cộng	**11.806.658.050**	**18.995.625.773**

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**1.073.998.984.975**	**1.073.998.984.975**	**1.096.276.654.054**	**1.096.276.654.054**
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiệp	31.831.452.722	31.831.452.722	61.518.271.809	61.518.271.809
Công ty TNHH phát triển thương mại Lâm Anh	36.155.560.321	36.155.560.321	40.419.748.046	40.419.748.046
Công ty CP thép và TM Hà Nội	22.370.936.242	22.370.936.242	23.371.486.242	23.371.486.242
Công ty CP Vật tư và XD Ngọc Minh	27.529.155.272	27.529.155.272	23.296.649.318	23.296.649.318
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Tùng Lộc Phát	36.734.583.260	36.734.583.260	27.536.329.070	27.536.329.070
Công ty CP NVL và Xây dựng MB	32.087.836.632	32.087.836.632	57.240.134.701	57.240.134.701
Khác	887.289.460.526	887.289.460.526	862.894.034.868	862.894.034.868
b. Dài hạn	**237.684.594.235**	**237.684.594.235**	**312.956.950.098**	**312.956.950.098**
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
Các đối tượng khác	112.455.292.865	112.455.292.865	204.526.950.098	204.526.950.098
Cộng	**1.311.683.579.210**	**1.311.683.579.210**	**1.409.233.604.152**	**1.409.233.604.152**

c. Các bên liên quan

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	1.774.018.221	2.283.820.776

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	**315.390.954.775**	**398.215.369.067**
Công ty TNHH Thủ Đô II	7.887.783.935	6.036.605.909
Công ty TNHH NEWEB Việt Nam	-	-
Ban QLDA Đầu tư XD các công trình DD & Công nghiệp T. Thái Ngu	26.241.730.742	63.386.270.866
Các đối tượng khác	281.261.440.098	328.792.492.292
b. Dài hạn	**94.269.873.064**	**169.359.706.673**
Công Ty CP Đầu Tư Phú Thành Đạt	-	783.658.000
Công ty TNHH MTV Thương Mại Đinh Dương Thịnh	-	967.256.673
Công ty TNHH TM DV Giáo Dục Nam Bình Dương	-	3.000.000.000
Các đối tượng khác	94.269.873.064	164.608.792.000
Cộng	**409.660.827.839**	**567.575.075.740**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng, giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	30.675.739	39.780.313.842	13.592.814.335	48.488.154.892	21.312.102		4.875.609.648
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-		-			-
Thuế Xuất nhập khẩu	-	-	110.952.000	110.952.000			-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.833.638.781	17.145.945.942	1.605.059.999	8.681.583.383	1.902.779.233	6.000.000	10.132.563.010
Thuế Thu nhập cá nhân	14.988.830	1.946.376.836	2.742.659.496	2.470.524.180	(189.282.081)		2.014.241.241
Thuế Tài nguyên	-	899.290.000	3.343.590.600	1.153.796.000			3.089.084.600
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	129.885.658	167.573.893	149.655.760	117.184.346	100.412.508	97.414.244	73.157.913
Thuế bảo vệ môi trường	22.430.000	423.951.000	1.347.274.608	316.673.508	44.860.000	22.430.000	1.454.552.100
Các loại thuế khác	-	599.285.348	24.000.000	623.285.348	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.718.631	480.918.143	17.669.458.118	1.257.755.145	-	304.221.000	16.558.681.485
Cộng	**2.061.337.639**	**61.443.655.004**	**40.585.464.916**	**63.219.908.802**	**1.880.081.762**	**430.065.244**	**38.197.889.997**

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Chi phí phải trả ngắn hạn	**213.562.033.533**	**81.398.579.931**
- Công trình văn phòng nhà cho thuê	15.796.562.680	24.814.836.805
- Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - SHOPHOUSE	2.222.151.708	4.963.071.708
- Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang	7.918.597.126	8.066.098.215
- CT xây lắp tòa nhà B3 Đà Nẵng	23.000.000.000	23.000.000.000
- CT tầng hầm, hoàn thiện tòa CT5,6 nhà ở XH Bàu Tràm	29.000.000.000	
- CT xây dựng NM ĐT Yonz Technology	49.200.000.000	
- CT xây thân 18 Phạm Hùng	42.400.000.000	
- Chi phí phải trả khác	44.024.722.019	20.554.573.203
b. Dài hạn	-	**5.386.104.591**
- Chi phí công trình Hòa Khánh	-	5.386.104.591
Cộng	**213.562.033.533**	**86.784.684.522**

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	**222.333.747.032**	**696.966.375.723**
Kinh phí công đoàn	2.984.271.077	2.658.583.512
Bảo hiểm xã hội	11.351.205.516	11.032.170.363
Bảo hiểm y tế	254.177.715	227.778.358
Bảo hiểm thất nghiệp	340.217.875	326.377.787
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	195.000.000	195.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	161.801.855.023	682.235.333.940
Tạm ứng (Dư Có TK 141)	45.407.019.826	291.131.763
b. Dài hạn	**301.967.371.190**	**226.056.259.765**
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	10.630.882.308	4.133.814.743
Phải trả dài hạn khác (**)	291.336.488.882	221.922.445.022
Cộng	**524.301.118.222**	**923.022.635.488**
(*) Chi tiết phải trả khác ngắn hạn	**161.801.855.023**	**682.235.333.940**
- Bà Trần Phan Diễm Ngọc	8.837.494.000	7.000.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tú	16.000.000.000	7.000.000.000
- Bà Đào Thị Lan	5.261.826.323	8.526.453.595
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	15.000.000.000	
- Các đối tượng khác	116.702.534.700	659.708.880.345
(**) Chi tiết phải trả khác dài hạn	**291.336.488.882**	**221.922.445.022**
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (1)	90.610.139.943	60.996.353.383
- Công ty TNHH Trung Chính	-	76.245.234.500
- Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An (2)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Hoàng Hà Anh (3)	30.000.000.000	30.000.000.000
- Các đối tượng khác	124.526.348.939	8.480.857.139

(1) Khoản hợp tác kinh doanh thực hiên dự án cầu Lai Nghi.

(2) 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.

(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.

c. Phải trả khác là các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	90.610.139.943	60.996.353.383
- Công ty CP Đầu tư Công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	467.735.925	467.735.925
- Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT	16.000.000.000	7.000.000.000
- Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ TV HĐQT	1.000.000.000	1.000.000.000
- Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	15.000.000.000	15.000.000.000
Cộng		**123.077.875.868**	**84.464.089.308**

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	**8.110.845.965**	**1.692.843.354**
- Doanh thu cho thuê văn phòng và sàn thương mại	8.110.845.965	1.692.843.354
Cộng	**8.110.845.965**	**1.692.843.354**

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**1.690.597.329.401**	**1.690.597.329.401**	**2.940.212.108.090**	**2.591.519.224.541**	**1.341.904.445.852**	**1.341.904.445.852**
- Vay ngắn hạn Ngân hàng	*1.616.554.416.949*	*1.616.554.416.949*	*2.856.943.972.305*	*2.573.093.814.861*	*1.332.704.259.505*	*1.332.704.259.505*
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân	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	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 An Bình - CN Quảng Nam	-	-		7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu- ACB	-	-		1.700.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	-	-	2.816.553.425	11.191.553.425	8.375.000.000	8.375.000.000
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000			-
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - SeaBank	154.089.284	154.089.284	394.436.427	240.347.143		-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thành Đô	36.986.326.754	36.986.326.754	61.158.649.541	69.591.420.420	45.419.097.633	45.419.097.633
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy	29.597.245.334	29.597.245.334	54.624.553.544	27.637.138.534	2.609.830.324	2.609.830.324
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt	7.071.943.292	7.071.943.292	7.071.943.292	6.420.229.925	6.420.229.925	6.420.229.925
- - Ngân hàng TMCP Quân Đội -CN Hoàng Quốc Việt	49.884.950.323	49.884.950.323	73.505.032.412	62.582.101.361	38.962.019.272	38.962.019.272
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Bắc Thăng Long	-	-	752.760.000	6.490.642.337	5.737.882.337	5.737.882.337
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy	14.252.039.978	14.252.039.978	16.659.664.955	17.674.573.567	15.266.948.590	15.266.948.590
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Sở Giao dịch	1.037.171.891	1.037.171.891	4.703.750.403	7.619.329.861	3.952.751.349	3.952.751.349

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt nam	480.318.453.792	480.318.453.792	809.396.393.658	777.889.721.450	448.811.781.584	448.811.781.584
- Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn Việt nam CN Tây Hà Nội	-	-		13.875.168.556	13.875.168.556	13.875.168.556
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Hà Nội	319.182.886.914	319.182.886.914	553.868.775.302	379.276.539.136	144.590.650.748	144.590.650.748
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Hà Nội (4)	1.424.258.071	1.424.258.071	1.424.258.071			-
Công ty cổ phần KLB	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000			-
- Vay ngắn hạn các đối tượng khác	***171.549.745.518***	***171.549.745.518***	***214.919.789.846***	***181.287.580.557***	***137.917.536.229***	***137.917.536.229***
Vay dài 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 TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	733.101.556	733.101.556	733.101.556	890.375.440	890.375.440	890.375.440
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV-Sumitrust	8.309.810.896	8.309.810.896	8.309.810.896	8.309.810.907	8.309.810.907	8.309.810.907
- Trái phiếu phát hành (*)	***65.000.000.000***	***65.000.000.000***	***74.225.223.333***	***9.225.223.333***		-

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**874.333.144.747**	**874.333.144.747**	**391.875.503.542**	**234.453.314.708**	**716.910.955.913**	**716.910.955.913**
Vay dài hạn Ngân hàng	***824.058.957.691***	***824.058.957.691***	***376.010.840.832***	***133.997.797.482***	***582.045.914.341***	***582.045.914.341***
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Saconbank -Trần Duy Hưng)	628.332.000	628.332.000	650.000.000	21.668.000		-
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Hà Nội	70.643.574.454	70.643.574.454	43.593.221.811	46.595.610.541	73.645.963.184	73.645.963.184
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - CN Đà Nẵng	-	-		2.640.000.000	2.640.000.000	2.640.000.000
- Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000			-
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Đà Nẵng	1.593.571.430	1.593.571.430		8.690.833.038	10.284.404.468	10.284.404.468
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Bình Dương	7.075.055.000	7.075.055.000			7.075.055.000	7.075.055.000
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Hồ Chí Minh	474.400.000	474.400.000			474.400.000	474.400.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Bắc Thăng Long	366.840.000	366.840.000		347.909.000	714.749.000	714.749.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	313.986.987.633	313.986.987.633	-	1.800.000.000	315.786.987.633	315.786.987.633
- Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân	224.876.103.187	224.876.103.187	224.876.103.187	-		-
- ***Vay dài hạn đối tượng khác***	***186.414.093.987***	***186.414.093.987***	***88.891.515.834***	***73.901.776.903***	***171.424.355.056***	***171.424.355.056***

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nợ thuê tài chính	***50.274.187.056***	***50.274.187.056***	***15.314.537.710***	***26.230.293.893***	***61.189.943.239***	***61.189.943.239***
- Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	196.741.251	196.741.251	-	733.101.556	929.842.807	929.842.807
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumitrust	18.217.466.653	18.217.466.653		8.309.810.896	26.527.277.549	26.527.277.549
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Á Châu - CN Hà Nội	2.788.200.907	2.788.200.907		955.954.608	3.744.155.515	3.744.155.515
- Công ty CP cho thuê tài chính Việt Nam	-	-		204.061.056	204.061.056	204.061.056
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV quốc tế Chailease - CN Hà	4.072.533.345	4.072.533.345		2.054.374.997	6.126.908.342	6.126.908.342
- Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-		1.003.906.603	1.003.906.603	1.003.906.603
- Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	728.762	728.762		2.609.392.005	2.610.120.767	2.610.120.767
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV Sumitrust- CN Hà Nội	-	-	172.463.636	1.070.845.458	898.381.822	898.381.822
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumitrust	21.504.207.967	21.504.207.967	12.318.000.000	8.038.161.621	17.224.369.588	17.224.369.588
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	3.494.308.171	3.494.308.171	2.824.074.074	1.250.685.093	1.920.919.190	1.920.919.190
- Trái phiếu phát hành (*)	-	-	**550.125.000**	**74.225.223.333**	**73.675.098.333**	**73.675.098.333**
Cộng các khoản vay	**2.564.930.474.148**	**2.564.930.474.148**	**3.332.087.611.632**	**2.825.972.539.249**	**2.058.815.401.765**	**2.058.815.401.765**
Cộng các khoản vay	**2.564.930.474.148**	**2.564.930.474.148**	**3.332.087.611.632**	**2.825.972.539.249**	**2.058.815.401.765**	**2.058.815.401.765**

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(*) 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).

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

	CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU								
Nội dung	**Vốn góp của chủ sở hữu**	**Thặng dư vốn cổ phần**	**Vốn khác của chủ sở hữu**	**Cổ phiếu quỹ**	**Quỹ đầu tư phát triển**	**Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**	**Lợi ích cổ đông không kiểm soát**	**Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**	**Tổng cộng**
Số dư đầu năm trước	**648.980.320.000**	**308.550.000**	**50.149.592**	**(12.034.773.335)**	**20.194.945.176**	**40.583.505**	**175.249.369.196**	**52.006.205.487**	**884.795.349.621**
Tăng vốn trong năm	257.000.000.000						158.120.178.775		415.120.178.775
Lãi/lỗ trong năm							1443978635	7.582.751.355	9.026.729.990
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại	44.865.370.000							(44.865.370.000)	-
Quỹ ĐTPT tại Công ty con					60.768.262		48.505.674	(109.273.936)	-
Quỹ KTPL tại Công ty con							(109.273.936)		(109.273.936)
Phân phối lợi nhuận					2.264.595.391			(4.529.190.783)	(2.264.595.392)
Chi trả cổ tức									
Giảm khác									-
Số dư cuối năm trước	**950.845.690.000**	**308.550.000**	**50.149.592**	**(12.034.773.335)**	**22.520.308.829**	**40.583.505**	**334.752.758.344**	**10.085.122.123**	**1.306.568.389.058**
Tăng cổ đông thiểu số của Công ty con góp vốn kỳ							100.000.000.000		100.000.000.000
Lãi/lỗ trong kỳ							(312.687.634)	2.919.414.798	2.606.727.164
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại									-
Quỹ ĐTPT tại Công ty con					77.744.445		70.248.585		147.993.030
Phân phối lợi nhuận							(133.993.030)		(133.993.030)
Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con							(6.302.899.218)	(2.424.372.014)	(8.727.271.232)
Số dư cuối năm	**950.845.690.000**	**308.550.000**	**50.149.592**	**(12.034.773.335)**	**22.598.053.274**	**40.583.505**	**428.073.427.047**	**10.580.164.907**	**1.400.461.844.990**

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp)

b. 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%
	950.845.690.000	**100%**	**950.845.690.000**	**100%**

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

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

d. 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
- Cổ phiếu phổ thông	*95.084.569*	*95.084.569*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	863.908	863.908
- Cổ phiếu phổ thông	*863.908*	*863.908*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
- Cổ phiếu phổ thông	*94.220.661*	*94.220.661*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

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

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	1.295.054.194.513	1.100.574.867.732
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.676.626.879	48.300.281.823
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.951.721.224.333	1.715.737.576.914
- Doanh thu nhà máy điện		
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	16.658.219.803	78.473.762.128
- Doanh thu khác	13.091.662.053	25.710.576.849
Cộng	**3.325.201.927.581**	**2.968.797.065.446**

27. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	3.858.701.000	2.625.643.000
Cộng	**3.858.701.000**	**2.625.643.000**

28. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	1.291.195.493.513	1.097.949.224.732
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	48.676.626.879	48.300.281.823
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.951.721.224.333	1.715.737.576.914
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	16.658.219.803	78.473.762.128
- Doanh thu khác	13.091.662.053	25.710.576.849
Cộng	**3.321.343.226.581**	**2.966.171.422.446**

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hàng hóa	1.160.894.545.278	992.900.420.295
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	36.509.065.020	25.683.668.598
- Giá vốn hoạt động xây lắp	2.022.152.999.695	1.742.401.816.066
- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	13.340.598.167	64.110.310.418
- Giá vốn khác	6.627.606.256	1.255.992.213
Cộng	**3.239.524.814.416**	**2.826.352.207.590**

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	21.567.938.856	8.955.515.842
- Cổ tức lợi nhuận được chia	4.080.000.000	-
- Thu từ chuyển nhượng cổ phần		58.015.526.148
- Lợi nhuận phân chia dự án Trà Cổ	290.000.000.000	
- Khác	393.168.566	19.571.691
Cộng	**316.041.107.422**	**66.990.613.681**

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	130.356.880.819	98.645.026.495
- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư		
- Chi phí dự án Trà Cổ	154.478.349.577	
Cộng	**284.835.230.396**	**98.645.026.495**

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu		
- Chi phí nhân công	213.873.516	553.253.757
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.343.369.806	3.570.045.042
- Chi phí khác bằng tiền		
Cộng	**2.557.243.322**	**4.123.298.799**

33. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	2.328.721.920	1.955.903.981
- Chi phí nhân công	43.901.472.661	38.277.187.686
- Chi phí khấu hao	5.998.050.765	5.505.182.806
- Chi phí dự phòng	4.793.838.960	
- Thuế, phí, lệ phí	253.124.136	718.224.790
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.694.901.104	10.739.370.325
- Chi phí khác bằng tiền	23.968.168.559	18.099.997.569
- Phân bổ lợi thế thương mại	10.421.495.922	10.303.810.939
Cộng	**99.359.774.027**	**85.599.678.096**

34. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Cho thuê tài sản		80.226.986
- Thu nhập khác	3.032.515.911	2.378.486.589
Cộng	**3.032.515.911**	**2.458.713.575**

35. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	3.475.596.196	2.386.314.391
- Thanh lý tài sản cố định	1.620.874.806	
- Khác	4.831.529.588	2.834.114.222
Cộng	**9.928.000.590**	**5.220.428.613**

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**1.605.059.999**	**6.653.380.119**
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay		
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	**1.605.059.999**	**6.653.380.119**

37. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.919.414.798	7.582.751.355
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.919.414.798	7.582.751.355
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	94.220.661	75.139.291
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**31**	**101**

39. 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
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.940.018.117		44.850.984.134	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.923.899.496.314	(25.366.125.583)	2.565.109.624.745	(7.300.000.000)
Các khoản cho vay	109.303.841.358		69.396.680.292	
Cộng	**3.074.143.355.789**	**(25.366.125.583)**	**2.679.357.289.171**	**(7.300.000.000)**

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	2.564.930.474.148	2.058.815.401.765
Phải trả người bán, phải trả khác	1.835.984.697.432	2.332.256.239.640
Chi phí phải trả	213.562.033.533	86.784.684.522
Cộng	**4.614.477.205.113**	**4.477.856.325.927**

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 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 - 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.940.018.117			40.940.018.117
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.471.695.015.067	452.204.481.247		2.923.899.496.314
Các khoản cho vay	109.303.841.358	-		109.303.841.358
Cộng	**2.621.938.874.542**	**452.204.481.247**	**-**	**3.074.143.355.789**
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.850.984.134			44.850.984.134
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.129.988.482.837	435.121.141.908		2.565.109.624.745
Các khoản cho vay	69.396.680.292	-		69.396.680.292
Cộng	**2.244.236.147.263**	**435.121.141.908**	**-**	**2.679.357.289.171**

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- 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	1.690.597.329.401	874.333.144.747		2.564.930.474.148
Phải trả người bán, phải trả khác	1.296.332.732.007	539.651.965.425		1.835.984.697.432
Chi phí phải trả	213.562.033.533	-		213.562.033.533
Cộng	**3.200.492.094.941**	**1.413.985.110.172**	**-**	**4.614.477.205.113**
Số đầu năm				
Vay và nợ	1.341.904.445.852	716.910.955.913		2.058.815.401.765
Phải trả người bán, phải trả khác	1.793.243.029.777	539.013.209.863		2.332.256.239.640
Chi phí phải trả	81.398.579.931	5.386.104.591		86.784.684.522
Cộng	**3.216.546.055.560**	**1.261.310.270.367**	**-**	**4.477.856.325.927**

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.

40. 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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Tăng vốn bằng cổ tức		44.865.370.000
- Góp vốn bằng tài sản		852.900.000

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính hợp nhất giữa niên độ đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

42. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kd BĐS đầu tư	Hoạt động khác	**Tổng cộng toàn Công ty**
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần ra bên ngoài	48.676.626.879	1.295.054.194.513	1.951.721.224.333	12.799.518.803	13.091.662.053	3.321.343.226.581
Giá vốn của các bộ phận	36.509.065.020	1.160.894.545.278	2.022.152.999.695	13.340.598.167	6.627.606.256	3.239.524.814.416
Kết quả kinh doanh bộ phận	**12.167.561.859**	**134.159.649.235**	**(70.431.775.362)**	**(541.079.364)**	**6.464.055.797**	**81.818.412.165**

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	101.917.017.349
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**(20.098.605.184)**
Doanh thu hoạt động tài chính	316.041.107.422
Chi phí tài chính	284.835.230.396
Thu nhập khác	3.032.515.911
Chi phí khác	9.928.000.590
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.605.059.999
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-
Lãi, lỗ trong Công ty liên kết	-
Lợi nhuận sau thuế	**2.606.727.164**
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	2.919.414.798
Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	(312.687.634)

43. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần đầu tư Công nghệ Licogi 13 (Tên cũ: Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13)	Đầu tư khác
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ
Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT
Ông Lê Xuân Thành	Phó tổng giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó tổng giám đốc
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- Thành viên HĐQT kiêm TGĐ
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ Thành viên HĐQT

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

	Mối quan hệ	Năm trước VND	Năm nay VND
Công ty cổ phần đầu tư Công nghệ Licogi 13 (Tên cũ: Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13)			
- Bán hàng và cung cấp dịch	Đầu tư khác		179.770.520
- Thu tiền hàng	Đầu tư khác		104.145.831
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13			
- Thanh toán hộ	Đầu tư khác		
- Bán hàng và cung cấp dịch	Đầu tư khác	326.859.051	450.519.414
- Bù trừ công nợ	Đầu tư khác		351.330.864
Ông Đỗ Thanh Hà	**Thành viên HĐQT, phó TGĐ**		
- Cho Công ty vay		-	130.000.000
- Thu lại tiền vay			130.000.000
- Hoàn ứng		1.495.000.000	
- Vay		316.318.000	

Bà Lâm Thị Thu Phương	**Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- Thành viên HĐQT kiêm TGĐ**		
- Trả tiền vay			1.616.838.356
- Tiền lãi vay phải trả			246.027.049
- Trả tiền lãi vay			246.027.049
- Cho vay			13.000.000.000
- Vay		200.000.000	
- Điều chuyển công nợ			13.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	**Kế toán trưởng**		
- Bù trừ công nợ		-	1.538.940.000
- Chi phí lãi vay		426.129.514	344.580.493
Bà Hoàng Thị Khanh	**Vợ Thành viên HĐQT**		
- Tiền lãi vay phải trả		2.462.671.233	2.557.260.096
- Trả tiền lãi vay		2.462.671.233	1.446.027.219
- Trả gốc vay			6.111.232.877
- Bù trừ công nợ			3.330.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	**Thành viên HĐQT, phó TGĐ**		
- Cho vay			20.760.000.000
- Công ty trả tiền vay			10.800.000.000
- Điều chuyển công nợ			5.811.311.000

Thu nhập hội đồng quản trị, ban giám đốc

	Mối quan hệ	**Năm nay** VND
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	229.357.216
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT kiêm tổng giám đốc	293.177.079
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	244.204.167
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	244.416.894
Ông Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT	201.776.155
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	181.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	181.000.000
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng giám đốc	154.204.167
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng giám đốc	154.416.894
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng giám đốc	153.953.258
Bà Lâm Thị Thu Phương	Trưởng BKS	118.842.308
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS	116.006.776
Ông Lê Văn Cường	Thành viên BKS	36.600.000
Cộng		**2.308.954.912**

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.

44. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP kiểm toán.

Ban Tổng giám đốc Công ty đã quyết định phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2022 trước và sau khi được phân loại lại cụ thể như sau:

	Tại ngày 01/01/2023 VND	Tại ngày 01/01/2023 VND	Chênh lệch VND
a. Bảng cân đối kế toán	**Sau phân loại**	**Trước phân loại**	
Phải trả ngắn hạn khác	696.966.375.723	909.387.221.249	(212.420.845.526)
Phải trả dài hạn khác	226.056.259.765	13.635.414.239	212.420.845.526
Cộng	**923.022.635.488**	**923.022.635.488**	**-**

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lại Thị Thơ	Nguyễn Thị Thơm	Phạm Văn Thăng