

CÔNG TY CP LICOGI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **71** /2026/LICOGI13-TCKT

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

Hà Nội, ngày **30** tháng 01 năm 2026**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 4/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: **Công ty cổ phần LICOGI13**

- Mã chứng khoán: LIG
- Địa chỉ: Tòa nhà LICOGI 13, Đường Khuất Duy Tiến, Phường 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 quý 4/2025
 - 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 quý 4 năm 2025):

- 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 quý 4 năm 2025):

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: 30/01/2026 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 2025: Không

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Quý 4/2025
- Văn bản giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý IV/2025 so với cùng kỳ năm trước

CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 13

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Phường 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:
Date: 2025.01.30 10:45:36+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.1.0



Trần Thị Vân Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Trụ sở: Tòa nhà LICOGI 13 – Đường Khuất Duy Tiến –
phường Thanh Xuân – TP Hà Nội
Điện thoại : (84)04.35530194 Fax: (84)04.8544107

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2025

THÁNG 01 NĂM 2026



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	MA SỐ	THUYẾT	31/12/2025	01/01/2025
A. Tài sản ngắn hạn	100		4.748.189.999.735	3.734.010.298.544
(100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	81.183.589.740	36.636.267.168
1. Tiền	111		77.633.589.740	33.086.267.168
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.550.000.000	3.550.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		171.823.587.123	67.937.334.003
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		171.823.587.123	67.937.334.003
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.461.016.925.703	3.019.690.844.458
1. Phải thu của khách hàng	131	VIII.01	1.613.333.917.122	1.668.434.274.912
2. Trả trước cho người bán	132	VIII.02	1.170.084.605.835	677.441.220.174
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		25.265.908.902	12.465.908.902
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.02	692.253.531.158	693.593.315.587
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(39.921.037.314)	(32.243.875.117)
IV. Hàng tồn kho	140		977.772.005.100	569.398.906.174
1. Hàng tồn kho	141	V.03	977.772.005.100	569.398.906.174
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		56.393.892.069	40.346.946.741
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		933.788.808	1.678.033.068
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		55.404.449.779	38.570.564.995
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		55.653.482	98.348.678
B. Tài sản dài hạn	200		2.939.776.650.442	2.349.715.645.434
(200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260 + 269)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		405.593.643.528	228.115.430.311
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		799.093.991	3.438.704.091
4. Phải thu về cho vay dài hạn	215		27.000.000.000	27.000.000.000
5. Phải thu dài hạn khác	216		377.794.549.537	197.676.726.220
II. Tài sản cố định	220		1.004.197.616.151	232.530.754.844
1. TSCĐ hữu hình	221	V.04	871.802.759.968	144.302.036.320
- Nguyên giá	222		1.007.947.682.764	288.375.994.339
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(136.144.922.796)	(144.073.958.019)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.05	130.716.289.943	86.541.818.952
- Nguyên giá	225		177.182.857.650	116.633.848.847
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(46.466.567.707)	(30.092.029.895)
3. TSCĐ vô hình	227	V.06	1.678.566.240	1.686.899.572
- Nguyên giá	228		1.881.066.240	1.881.066.240
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(202.500.000)	(194.166.668)
III. Bất động sản đầu tư	230		132.963.470.488	86.376.056.707
- Nguyên giá	231		132.963.470.488	87.633.840.203
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			(1.257.783.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		793.806.436.908	1.253.028.054.703
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		62.758.997.953	62.589.501.923
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		731.047.438.955	1.190.438.552.780
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		551.578.706.457	490.742.018.990
1. Đầu tư vào Công ty con	251			
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252	VIII.05	462.460.427.137	410.002.074.358
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		89.697.116.260	81.275.516.260
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(578.836.940)	(535.571.628)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		51.636.776.910	58.923.329.879
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08	9.841.513.899	2.155.730.062
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			42.000.000
5. Lợi thế thương mại	269		41.795.263.011	56.725.599.817
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		7.687.966.650.177	6.083.725.943.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	01/01/2025
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		6.353.610.269.758	4.940.781.331.785
I. Nợ ngắn hạn	310		4.151.945.849.844	3.438.757.156.071
1. Phải trả người bán	311	VIII.06	1.081.023.292.698	895.495.318.035
2. Người mua trả tiền trước	312	VIII.07	713.227.215.264	397.633.352.182
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	20.016.234.197	11.982.953.689
4. Phải trả người lao động	314		24.274.201.484	28.496.095.783
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		213.942.672.008	166.431.800.218
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.392.108.505	1.443.742.151
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.11	211.538.071.370	259.521.795.855
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		1.883.684.657.211	1.674.417.371.872
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.847.397.107	3.334.726.286
II. Nợ dài hạn	330		2.201.664.419.914	1.502.024.175.714
1. Phải trả dài hạn người bán	331		93.370.674.959	111.583.365.094
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		376.290.163.291	27.106.332.405
7. Phải trả, phải nộp dài hạn khác	337		643.512.255.100	530.817.282.964
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	1.081.431.791.468	827.364.761.746
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.059.535.096	5.152.433.505
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		1.334.356.380.419	1.142.944.612.193
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	1.334.356.380.419	1.142.944.612.193
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		308.550.000	308.550.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			50.149.592
4. Cổ phiếu quỹ	414		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.753.448.441	20.157.161.767
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		44.624.422	44.624.422
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28.713.519.443	6.309.787.855
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến kỳ báo cáo	421a		5.987.065.539	4.220.675.338
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		22.726.453.904	2.089.112.517
13. Lợi ích của cổ đông thiểu số	429		345.725.321.448	177.263.421.892
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+430)	440		7.687.966.650.177	6.083.725.943.978

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Chủ tịch HĐQT



Người lập biểu

ML

Phạm Thùy Linh

Kế toán trưởng

LH

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	KỶ NÀY		LUỸ KẾ	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.14	1.281.508.539.471	1.466.351.472.037	4.661.809.579.422	3.766.238.031.498
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-			
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.281.508.539.471	1.466.351.472.037	4.661.809.579.422	3.766.238.031.498
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.15	1.228.279.391.344	1.430.341.792.884	4.456.845.809.042	3.630.797.836.854
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		53.229.148.127	36.009.679.153	204.963.770.380	135.440.194.644
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.16	78.554.965.085	4.559.556.441	93.359.350.854	22.079.346.671
7. Chi phí tài chính	22	VI.17	68.200.135.889	2.415.568.010	158.376.791.223	66.296.762.567
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		32.975.344.802	6.766.825.740	123.152.000.136	74.986.593.893
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(387.099.128)	35.216.456	(387.099.128)	784.960.603
9. Chi phí bán hàng	25		-			112.117.661
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VIII.08	27.304.201.893	32.491.989.361	83.780.137.565	81.323.612.045
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21-22)+24 - (25+26)]	30		35.892.676.302	5.696.894.679	55.779.093.318	10.572.009.645
12. Thu nhập khác	31	VIII.09	51.458.571	580.371.207	681.411.457	4.606.246.047
13. Chi phí khác	32	VIII.10	1.881.333.664	2.762.082.618	5.103.901.742	9.064.866.057
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.829.875.093)	(2.181.711.411)	(4.422.490.285)	(4.458.620.010)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34.062.801.209	3.515.183.268	51.356.603.033	6.113.389.635
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.675.512.489	2.312.294.876	20.534.749.066	4.624.589.752
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-			
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 -51 -52)	60		17.387.288.720	1.202.888.392	30.821.853.967	1.488.799.883
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(693.269.876)	1.452.652.397	8.095.400.063	848.055.946

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	KỶ NÀY		LƯỠI KẾ	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (62 = 60 - 61)	62		18.080.558.596	(249.764.005)	22.726.453.904	640.743.937
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.18	192	(3)	241	7

Người lập biểu



Phạm Thùy Linh

Kế toán trưởng



Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026



Phạm Văn Thăng

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần LICOGI 13 (sau đây gọi tắt là "Công ty") tên giao dịch quốc tế là LICOGI 13 Joint Stock Company, tên viết tắt là LICOGI 13, tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 ngày 10/6/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 27 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai bảy ngày 10/07/2025 thì Vốn điều lệ của Công ty là 950.845.690.000 đồng

Ngày 10 tháng 07 năm 2025 Công ty cổ phần Licogi 13 thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 27 do thay đổi chức danh của người đại diện pháp luật của Công ty.

Ngày 22/4/2010, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán: **LIG**

Mệnh giá cổ phần: **10.000 đồng (Mười nghìn đồng)**

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, Kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, khai thác quặng sắt, quặng kim loại khác không chứa sắt

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Danh sách các Công ty con được hợp nhất của Công ty

Tổng số các Công ty con: 6 Công ty

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 6 Công ty

Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 Công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

1. Công ty Cổ phần Licogi 13FC
 - Địa chỉ: Tầng 1, đơn nguyên B, tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 51%

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

- | | |
|--|--|
| 2. Công ty cổ phần Sông nhiệm 3 | - Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 51%
- Địa chỉ: Xã Niêm Sơn, Tỉnh Tuyên Quang
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ : 98.33%
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 98.33% |
| 3. Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu | - Số nhà 66, Đường Nguyễn Trãi, Tổ 9 Phường Tô Hiệu, Sơn La
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 88.41% |
| 4. Công ty cổ phần LIG – Hướng Hoá 2 | - Số 37, Đường Lý Thường Kiệt, P. Nam Đông Hà, Tỉnh Quảng trị
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 99.40% |
| 5. Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3 | - Thôn Hà Thanh, Xã Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị
- Quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 52.00% |
| 5. Đầu tư vào tài chính dài hạn vào các công ty | |
| 1. Công ty CP năng lượng tái tạo LICOGI13 | - Địa chỉ: Tầng 1, tòa nhà Licogi 13 Tower, Đ. Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, Hà Nội |
| 2. Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ licogi 13 | - Địa chỉ: T1 Đơn nguyên A, tòa nhà Licogi 13, 164 Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, Hà Nội |
| 3. Công ty Cổ phần Thủy điện VRG Ngọc Linh. | |
| 4. Công ty CP SX vật liệu và XD COSEVCO | |
| 5. Công ty TNHH hai thành viên LICOGI13- Thuận Phước | - Địa chỉ: Số 1224 đường Hùng Vương, khu QHĐC tái định cư HH1 và HH2, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai |
| 6. Công ty cổ phần công nghiệp gỗ Miền Đông | |
| 7. Công ty Cổ phần ĐTNN Sài Gòn Thành Đạt | - Địa chỉ: 21 Trần Phú, P. Hải Châu, TP Đà Nẵng |

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

- | | |
|--|--|
| 8. Công ty cổ phần LICOGI13 – Đầu tư xây dựng và Hạ Tầng | Địa chỉ: Số 96 Đường Vành Đai Tây, KDC Caric, khu phố 8, Phường An Khánh, TP Hồ Chí Minh |
| 9. Công ty CP địa ốc xanh SG Thuận Phước | Địa chỉ: - Địa chỉ: Số 02 Nguyễn Thị Minh Khai, P. Hải Châu, TP Đà Nẵng. |
| 10. Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng | - Địa chỉ: Tầng 1, ĐNA, tòa nhà Licogi 13, Đ.Khuất Duy Tiến,P. Thanh Xuân, Hà Nội |
| 11. Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư | - Địa chỉ: Số 21, ngõ 36 đường Kim Đồng, Phường Hoa Lư, Tỉnh Ninh Bình |
| 12. Công ty Cổ phần Licogi 13 Invest | |

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật kế toán Việt Nam số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2017 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức ghi sổ Nhật ký chung, sử dụng phần mềm kế toán GREENSOFT.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025*(tiếp theo)****Đầu tư vào Công ty Con***

Các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát được hiểu là khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp chi phối các chính sách tài chính hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13 được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của Công ty cổ phần mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại ngày 31/12/2024. Các nghiệp vụ luân chuyển nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với các Công ty con và giữa các công ty con với nhau đã được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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 cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm: giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số". Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các Công ty con.

Đầu tư vào Công ty Liên kết

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lãi lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Công ty liên kết chưa được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc.

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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Phương pháp thực tế đích danh.

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ của hoạt động xây lắp được xác định căn cứ vào Biên bản kiểm kê khối lượng dở dang cuối kỳ.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

4. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ

4.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và phương pháp khấu hao Tài sản cố định hữu hình thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa loại kiên cố	25-50
- Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 25
- Phương tiện vận tải	6 - 10
- Máy móc thiết bị	3 - 10
- Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 5

4.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và khấu hao

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là Ô tô land cruise động được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 06 - Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

Các tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với các tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, cụ thể số năm trích khấu hao đối với từng nhóm tài sản như sau:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Phương tiện vận tải	6 - 10
- Máy móc thiết bị	6 - 10

4.3. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán .

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 20 tháng 4 năm 2013 về ban hành Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Tài sản cố định vô hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Phần mềm kế toán	3
- Phần mềm quản lý khách hàng	9

5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa chi phí đi vay

Các khoản vay ngắn hạn (dài hạn) của Công ty được ghi nhận theo hợp đồng, kế ước vay, phiếu thu, phiếu chi và chứng từ ngân hàng.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính. Riêng chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hoá để phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ là chi phí thiết kế, thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy và chi phí máy móc thiết bị văn phòng... có thời gian phân bổ từ 12 - 24 tháng.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước chi phí công trình được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng kinh tế, giá trị vật tư giao nhận hoặc khối lượng nhà thầu thực hiện thi công theo Biên bản nghiệm thu.

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu, đã loại trừ phần vốn góp của Công ty mẹ trong Công ty con.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh khác vào lợi nhuận sau thuế TNDN và loại bỏ lợi ích của Cổ đông thiểu số.

Việc tăng, giảm vốn đầu tư của chủ sở hữu được thực hiện theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên và do Hội đồng quản trị quyết định.

Công ty mua cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị và thông báo cho phép của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê sản văn phòng, doanh thu cho thuê máy, doanh thu dự án Bất động sản và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, được chủ đầu tư xác nhận bằng biên bản nghiệm thu thanh toán khối lượng, quyết toán công trình, đã phát hành hóa đơn, phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 15 - Hợp đồng xây dựng.

Doanh thu cho thuê sản không gian giải trí được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng thuê và hóa đơn phát hành cho khách hàng và được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Doanh thu cho thuê máy được ghi nhận khi bàn giao máy cho khách hàng trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán phù hợp với 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận trên cơ sở số tiền thu được của khách hàng.

Doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ, phù hợp với 2 điều kiện ghi nhận doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - "Doanh thu và thu nhập khác".

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay.

11. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định các khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo Hóa đơn bán hàng xuất cho khách hàng.

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025*(tiếp theo)*

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và Hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo Hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hay bất kỳ mục đích nào được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

13. Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Các khoản vay ngắn hạn, dài hạn được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn.

14. Các nghĩa vụ về thuế***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)***

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 5%, 8% và 10%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20 % trên lợi nhuận chịu thuế.

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

Các loại thuế khác

Ngoài ra, các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn

Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định đối với từng hợp đồng, công trình xây dựng riêng biệt và tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ, chi phí của từng hợp đồng, công trình đã được ghi nhận. Cụ thể như sau:

- Đối với các công trình đã hoàn thành, bàn giao giá vốn của hoạt động xây lắp được xác định theo chi phí phát sinh thực tế (không còn chi phí dở dang).
- Đối với các công trình cuối kỳ chưa hoàn thành hoặc hoàn thành nhưng chưa có quyết toán, thanh lý hợp đồng thì giá vốn trong kỳ được kết chuyển được xác định bằng toàn bộ chi phí đã tập hợp được tính đến thời điểm khoá sổ trừ đi giá trị dở dang cuối kỳ. Giá trị dở dang cuối kỳ được xác định trên

Mẫu số B 09 - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

cơ sở kiểm kê khối lượng thực hiện đến thời điểm cuối kỳ nhưng chưa nghiệm thu nhân với đơn giá theo dự toán.

Giá vốn cho thuê sàn văn phòng, dịch vụ văn phòng cho thuê được ghi nhận trên cơ sở chi phí khấu hao và chi phí thực tế phát sinh phục vụ cho tòa nhà văn phòng.

Giá vốn cho thuê máy được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng cho thuê máy (quy định về thời hạn thuê) và chi phí khấu hao tương ứng.

Giá vốn chuyển nhượng bất động sản là chi phí thực tế phát sinh để hoàn tất dự án bất động sản.

Giá vốn bán thành phẩm được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý IV Năm 2025**(tiếp theo)***V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất Quý IV/2025**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền	77.633.589.740	33.086.267.168
Tiền mặt tại quỹ	5.970.741.573	8.195.128.202
Tiền gửi ngân hàng	71.662.848.167	24.891.138.966
Các khoản tương đương tiền	3.550.000.000	3.550.000.000
Tổng cộng	81.183.589.740	36.636.267.168

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Đường Khuất Duy Tiên- Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 04 3 5534 369

Fax: 043 8 544 107

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

Thông tin chi tiết về đầu tư tài chính dài hạn của công ty vào thời điểm 31/12/2025 như sau:

	Đầu tư tài chính dài hạn	Giá trị
1	Công ty cổ phần công nghệ và Vật liệu chuyên dụng LICOGI13	15.225.000.000
2	Công ty CP năng lượng tái tạo - LICOGI 13	9.927.258.225
3	Công ty CP SX vật liệu và XD COSEVCO	1.000.000.000
4	Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035
5	Công ty cổ phần ECOLEX Thái Bình	4.200.000.000
6	Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn thành đạt	53.649.428.372
7	Công ty cổ phần tư vấn kết nối Việt nhật	1.350.000.000
8	Công ty TNHH Hai thành viên LICOGI 13 -Thuận phước	117.450.000.000
9	Công ty cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	220.429.651.825
10	Công ty cổ phần licogi 13 vật liệu xây dựng	13.200.510.000
11	Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng hạ tầng	44.100.000.000
12	Công ty Cổ phần Licogi 13 Invest	22.197.000.000
13	Công ty cổ phần công nghiệp gỗ Miền Đông	3.700.000.000
14	Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư	42.000.000.000
15	Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La	3.040.000.000
	Tổng cộng	551.578.706.457

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

3	Phải thu của khách hàng	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.613.333.917.122	1.668.434.274.912

4.	Các khoản phải thu khác	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Công ty cổ phần LICOGI13	386.522.330.002	410.152.122.821
	Công ty Licogi 13 FC	30.999.422.886	17.080.109.114
	Công ty CP Sông nhiệm 3	16.984.779.679	45.561.585.699
	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3	45.094.360.877	
	Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	177.019.367.050	172.112.930.782
	Công ty cổ phần LIG - Hướng Hóa 2	35.633.270.664	46.008.872.546
	Công ty TNHH MTV -Trường Trung cấp nghề công trình 1	-	2.677.694.625
	Tổng cộng	692.253.531.158	693.593.315.587

5	Hàng tồn kho	31/12/2025		01/01/2025	
		VND	VND	VND	VND
		Giá Gốc	Dự phòng	Giá Gốc	Dự phòng
	Nguyên vật liệu tồn kho	2.089.703.428	-	594.708.042	-
	Công cụ, dụng cụ	174.233.623	-	42.000.000	-
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	948.351.785.551	-	554.299.441.183	-
	Thành phẩm tồn kho	-	-	-	-
	Hàng hoá	27.156.282.498	-	14.462.756.949	-
	Tổng cộng	977.772.005.100	-	569.398.906.174	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Số dư ngày 01/01/2025	173.254.525.939	76.046.965.868	38.178.708.791	895.793.741		288.375.994.339
- Mua trong kỳ, tăng trong năm	232.320.800	20.719.357.683	2.437.129.128	130.776.095		23.519.583.706
- Đầu tư hoàn thành	281.378.700.573	108.591.009.087			357.578.898.188	747.548.607.848
- Phân loại lại TS			2.638.935.225			2.638.935.225
- Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê tài chính						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý nhượng bán		(32.976.063.163)	(2.917.953.726)			(35.894.016.889)
- Giảm khác	(10.730.706.970)	(360.854.545)	(6.972.643.768)	(177.216.182)		(18.241.421.465)
- Số dư ngày 31/12/2025	444.134.840.342	172.020.414.930	33.364.175.650	849.353.654	357.578.898.188	1.007.947.682.764
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư ngày 01/01/2025	(66.169.732.849)	(43.896.778.841)	(33.115.348.023)	(892.098.306)		(144.073.958.019)
- Khấu hao trong kỳ	(8.863.601.966)	(11.389.087.648)	(1.691.419.443)	(6.438.068)	(7.243.324.163)	(29.193.871.288)
- Tăng do Phân loại lại TS			(1.767.581.304)			(1.767.581.304)
- Tăng khác						-
- Chuyển sang góp vốn						-
- Thanh lý, nhượng bán		18.187.826.598	1.671.308.061			19.859.134.659
- Giảm khác	10.482.455.065	354.269.081	8.017.412.829	177.216.182		19.031.353.157
- Số dư ngày 31/12/2025	(64.550.879.750)	(36.743.770.810)	(26.885.627.880)	(721.320.192)	(7.243.324.163)	(136.144.922.796)
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2025	107.084.793.090	32.150.187.027	5.063.360.768	3.695.435	-	144.302.036.320
- Tại ngày 31/12/2025	379.583.960.592	135.276.644.120	6.478.547.770	128.033.462	350.335.574.025	871.802.759.968

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

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

Đơn vị tính : VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
- Số dư ngày 01/01/2025	109.204.797.090	7.429.051.757	116.633.848.847
- Thuê tài chính trong năm	2.431.190.000	60.741.337.493	63.172.527.493
- Giảm trong năm			-
- Phân loại lại			-
- Thanh lý			-
- Giảm khác		(2.623.518.690)	(2.623.518.690)
- Số dư ngày 31/12/2025	111.635.987.090	65.546.870.560	177.182.857.650
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư ngày 01/01/2025	(27.114.942.555)	(2.977.087.340)	(30.092.029.895)
- Khấu hao trong năm	(17.114.378.564)	(1.027.740.552)	(18.142.119.116)
- Phân loại lại			-
- Tăng khác		943.685.049	943.685.049
- Giảm trong năm			-
- Giảm khác		823.896.255	823.896.255
- Số dư ngày 31/12/2025	(44.229.321.119)	(2.237.246.588)	(46.466.567.707)
Giá trị còn lại			
- Tại ngày 01/01/2025	82.089.854.535	4.451.964.417	86.541.818.952
- Tại ngày 31/12/2025	67.406.665.971	63.309.623.972	130.716.289.943

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính : VND

Khoản mục	TSHH khác	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình			
- Số dư ngày 01/01/2025	1.728.566.240	152.500.000	1.881.066.240
- Mua trong năm			-
- Tăng khác		-	-
- Thanh lý, nhượng bán			-
- Giảm khác			-
- Số dư ngày 31/12/2025	1.728.566.240	152.500.000	1.881.066.240
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư ngày 01/01/2025	(41.666.668)	(152.500.000)	(194.166.668)
- Khấu hao trong năm	(8.333.332)		(8.333.332)
- Giảm khác		-	-
- Số dư ngày 31/12/2025	(50.000.000)	(152.500.000)	(202.500.000)
Giá trị còn lại			
- Tại ngày 01/01/2025	1.686.899.572	-	1.686.899.572
- Tại ngày 31/12/2025	1.678.566.240	-	1.678.566.240

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các công trình xây dựng cơ bản dở dang	731.047.438.955	1.190.438.552.780
Công ty CP Licogi 13	19.695.981.774	14.934.161.541
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu	651.286.494.650	505.747.812.474
Công ty CP LIG - Hướng hóa 2	44.326.775.051	40.552.677.753
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	-	628.021.337.648
Công ty CP Licogi 13FC	15.738.187.480	1.182.563.364
Tổng cộng	731.047.438.955	1.190.438.552.780

10. Tài sản khác	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a Chi phí trả trước dài hạn	9.841.513.899	2.155.730.062
Công ty CP Licogi 13	4.439.578.837	42.388.882
Công ty CP Licogi 13FC	3.784.246.822	2.113.341.180
Công ty cổ phần Sông nhiệm	1.617.688.240	
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu	-	-
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	
Tổng cộng	9.841.513.899	2.155.730.062

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến - P.Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 04 35 534 369 Fax: 04 38 544 107

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

Mẫu số B 09a - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

11	Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.883.684.657.211	1.883.684.657.211	3.861.505.638.419	3.652.238.353.080	1.674.417.371.872	1.674.417.371.872
	Công ty CP LICOGI13	564.749.206.842	564.749.206.842	1.117.125.523.882	1.105.203.943.884	552.827.626.844	552.827.626.844
	Công ty CP LICOGI13FC	1.318.808.918.373	1.318.808.918.373	2.744.221.949.542	2.547.002.776.197	1.121.589.745.028	1.121.589.745.028
	Công ty CP Đầu tư KCN Quán Ngang 3	126.531.996	126.531.996	158.164.995	31.632.999	-	-
	Tổng cộng vay ngắn hạn	1.883.684.657.211	1.883.684.657.211	3.861.505.638.419	3.652.238.353.080	1.674.417.371.872	1.674.417.371.872
b	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn						
	Công ty CP LICOGI13	25.595.250.787	25.595.250.787	8.920.710.281	63.082.718.040	79.757.258.546	79.757.258.546
	Công ty CP LICOGI13FC	46.160.056.455	46.160.056.455	53.386.272.076	34.454.467.466	27.228.251.845	27.228.251.845
	Công ty CP NL Dầu Khí Toàn Cầu	591.861.851.793	591.861.851.793	179.371.932.373	2.417.475	412.492.336.895	412.492.336.895
	Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	417.340.137.428	417.340.137.428	427.024.125.858	317.570.902.890	307.886.914.460	307.886.914.460
	Công ty CP Đầu tư KCN Quán Ngang 3	474.495.005	474.495.005	632.660.000	158.164.995		
	Tổng cộng	1.081.431.791.468	1.081.431.791.468	669.335.700.588	415.268.670.866	827.364.761.746	827.364.761.746

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2025	Phải nộp	Đã nộp	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT hàng bán nội địa	586.476.734	10.427.311.630	9.610.462.672	1.403.325.692
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.283.864.936	20.541.538.860	13.786.564.611	16.038.839.185
Thuế thu nhập cá nhân	870.233.119	5.659.371.961	5.162.495.508	1.367.109.572
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế khác	1.242.378.900	1.812.204.374	1.847.623.526	1.206.959.748
Tổng cộng	11.982.953.689	38.440.426.825	30.407.146.317	20.016.234.197

13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty cổ phần LICOGI 13	70.553.047.723	60.244.662.674
Công ty CP Licogi 13FC	5.460.540.877	1.716.554.210
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	49.487.263.240	14.839.405.823
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	1.664.103.169
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	146.258.754.179	181.012.069.979
Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 2	-	45.000.000
Tổng cộng	211.538.071.370	259.521.795.855

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà Licogi 13 - Khuất Duy Tiên - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 043 5 534 369

Fax: 043 8 544 107

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

Mẫu số B 09a - DNHN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

14 Vốn chủ sở hữu**14.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông thiểu số	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư ngày 01/01/2024	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	5.775.693.894	1.395.657.373.977
Lãi trong năm nay								2.089.112.517	2.089.112.517
Tăng trong năm nay									-
Chuyển theo TT200									-
Tăng khác						4.040.917			4.040.917
Tăng vốn từ nguồn LN để lại									-
Trích các quỹ					799.656.435			(1.555.018.556)	(755.362.121)
Phân phối lợi nhuận									-
Lợi ích cổ đông thiểu số					(21.278.642)		3.966.254.042		3.944.975.400
Chi trả cổ tức									-
Giảm quyền kiểm soát công ty con					(3.219.269.300)		(254.776.259.197)		(257.995.528.497)
Số dư ngày 31/12/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.157.161.767	44.624.422	177.263.421.892	6.309.787.855	1.142.944.612.193
Lãi trong năm nay								30.821.853.967	30.821.853.967
Tăng trong năm nay									-
Chuyển theo TT200									-
Tăng khác					596.286.674		168.461.899.556		169.058.186.230
Tăng vốn từ nguồn LN để lại									-
Trích các quỹ									-
Phân phối lợi nhuận									-
Lợi ích cổ đông thiểu số									-
Chi trả cổ tức									-
Giảm khác			(50.149.592)					(8.418.122.379)	(8.468.271.971)
Số dư ngày 31/12/2025	950.845.690.000	308.550.000	-	(12.034.773.335)	20.753.448.441	44.624.422	345.725.321.448	28.713.519.443	1.334.356.380.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*Quý IV Năm 2025**(tiếp theo)*

14.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Đình Quang Chiến	95.600.000.000	
Vốn góp của các đối tượng khác	818.688.570.000	914.288.570.000
Tổng cộng	950.845.690.000	950.845.690.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

15. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.281.508.539.471	1.466.351.472.037
Tổng cộng	1.281.508.539.471	1.466.351.472.037

16. Giá vốn hàng bán	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	1.228.279.391.344	1.430.341.792.884
Tổng cộng	1.228.279.391.344	1.430.341.792.884

17. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Doanh thu hoạt động tài chính	78.554.965.085	4.559.556.441
Tổng cộng	78.554.965.085	4.559.556.441

18. Chi phí tài chính	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Chi phí tài chính	68.200.135.889	2.415.568.010
Trong đó chi phí lãi vay	32.975.344.802	6.766.825.740
Tổng cộng	68.200.135.889	2.415.568.010

19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	17.387.288.720	1.202.888.392
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17.387.288.720	1.202.888.392
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	94.220.661	94.220.661
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	192	(3)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

VII Những thông tin khác

1. Phải thu của khách hàng	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Văn phòng Công ty	335.910.027.837	441.432.108.145
Công ty CP Licogi 13FC	1.270.724.957.848	1.221.345.155.632
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	6.698.931.437	4.503.815.651
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	1.153.195.484
Tổng cộng	1.613.333.917.122	1.668.434.274.912

2. Trả trước cho người bán	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	108.672.128.921	150.187.795.512
Công ty CP Licogi 13FC	833.213.982.072	323.383.205.421
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	6.091.177.657	5.964.260.111
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	31.225.001
Công ty cổ phần LIG - Hướng Hóa 2	20.692.977.204	37.487.466.284
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu	100.792.212.602	104.875.600.926
Tổng cộng	1.170.084.605.835	677.441.220.174

3. Phải thu dài hạn khách hàng	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	-	-
Tổng cộng	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

4. Đầu tư Tài chính Dài Hạn	Tỷ lệ góp vốn	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
Đầu tư dài hạn khác		551.578.706.457	490.742.018.990
Công ty cổ phần LICOGI13 - Năng lượng tái tạo		9.927.258.225	9.927.258.225
Công ty cổ phần SX vật liệu và XD Covesco I		1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 13 Invest		22.197.000.000	
Công ty CP Thủy điện VRG Ngọc Linh		109.858.035	109.858.035
Công ty cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13		15.225.000.000	6.803.400.000
Công ty cổ phần LICOGI 13-Vật liệu xây dựng		13.200.510.000	12.777.266.988
Công ty cổ phần LICOGI 13- Đầu tư và xây dựng hạ tầng		44.100.000.000	44.100.000.000
Công ty cổ phần LICOGI 13- Cơ giới hạ tầng			9.760.000.000
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước		220.429.651.825	219.150.000.000
Công ty cổ phần tư vấn kết nối Việt Nhật		1.350.000.000	1.350.000.000
Đầu tư trái phiếu NHNN PTNT CN tây Hà Nội			6.764.807.370
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư		42.000.000.000	
Công ty cổ phần ECOLEX Thái Bình		4.200.000.000	4.200.000.000
Công ty TNHH hai thành viên LICOGI 13 - Thuận Phước		117.450.000.000	117.450.000.000
Công ty cổ phần công nghiệp gỗ miền Tây		3.700.000.000	3.700.000.000
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt		53.649.428.372	53.649.428.372
Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La		3.040.000.000	
Tổng cộng		551.578.706.457	490.742.018.990

5. Phải trả người bán	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	176.418.748.348	156.157.058.717
Công ty CP Licogi 13FC	781.760.794.465	637.537.822.483
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu	80.860.287.310	58.473.215.014
Công ty cổ phần Sông nhiệm 3	41.983.462.575	43.254.115.021
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	73.106.800
Tổng cộng	1.081.023.292.698	895.495.318.035

6. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	119.691.239.613	215.507.878.797
Công ty CP Licogi 13FC	593.535.975.651	181.556.091.253
Công ty CP ĐT NN Sài Gòn Thuận Phước	-	537.557.131
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	-	31.825.001
Tổng cộng	713.227.215.264	397.633.352.182

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV Năm 2025

(tiếp theo)

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	27.304.201.893	32.491.989.361
Tổng cộng	27.304.201.893	32.491.989.361

8. Thu nhập khác	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	22.090.908	15.818.180
Công ty CP Licogi 13FC	29.367.663	564.553.027
Công ty cổ phần Sông nhiệm 3		
Công ty TNHH MTV - Trường Trung cấp nghề công trình 1		
Tổng cộng	51.458.571	580.371.207

9. Chi phí khác	Quý IV/2025	Quý IV/2024
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13	21.279.289	83.303.961
Công ty CP Licogi 13FC	1.860.054.375	2.677.346.504
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí toàn cầu	-	1.432.153
Tổng cộng	1.881.333.664	2.762.082.618

11. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thùy Linh

Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thăng