

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 - 5
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	6 - 7
<b>Báo cáo Tài chính riêng đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	13 - 53

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 trình bày Báo cáo riêng của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **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 25 ngày 23 tháng 06 năm 2022.

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 RIÊNG**

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2023 Công ty Cổ phần Licogi 13 thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 26 do cập nhật thông tin của người đại diện pháp luật của công ty.

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 riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **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 Thắng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

**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 Phương	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên
Ông Lê Văn Cường	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng năm 2022 của Công ty Cổ phần Licogi 13 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM TÔNG ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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

## CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Địa chỉ: Tòa nhà Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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 28 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Thăng



Số : 196/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022  
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 riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13, được lập ngày 28/03/2023, từ trang 7 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### **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 riêng 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 riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính 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 riêng.

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.257.648.361.379</b>	<b>1.157.501.875.080</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>15.894.318.880</b>	<b>71.442.688.443</b>
111	1. Tiền		12.344.318.880	18.142.688.443
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.550.000.000	53.300.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>9.600.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		-	-
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		9.600.000.000	16.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.093.624.187.955</b>	<b>938.912.660.316</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	277.844.008.763	296.003.146.867
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	310.322.323.211	296.168.809.808
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	512.757.855.981	354.040.703.641
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	8	(7.300.000.000)	(7.300.000.000)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>124.116.695.780</b>	<b>114.463.203.521</b>
141	1. Hàng tồn kho		124.116.695.780	114.463.203.521
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>14.413.158.764</b>	<b>16.683.322.800</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	113.456.256	201.571.550
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.169.816.850	16.481.751.250
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	129.885.658	-
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.636.178.088.235</b>	<b>1.154.082.221.645</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>4.966.260.053</b>	<b>3.007.926.944</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	4.966.260.053	3.007.926.944
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>141.869.251.952</b>	<b>115.906.004.631</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	104.495.775.499	99.099.684.058
222	- Nguyên giá		162.618.392.084	152.352.209.357
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(58.122.616.585)	(53.252.525.299)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	37.373.476.453	16.806.320.573
225	- Nguyên giá		52.785.792.980	25.097.967.890
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15.412.316.527)	(8.291.647.317)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	-
228	- Nguyên giá		152.500.000	152.500.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(152.500.000)	(152.500.000)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>40.232.319.487</b>	<b>39.875.519.487</b>
231	- Nguyên giá		40.232.319.487	39.875.519.487
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>48.107.010.409</b>	<b>173.793.617.034</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		48.107.010.409	173.793.617.034
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>1.400.337.952.868</b>	<b>820.081.578.841</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.286.134.169.379	822.916.724.173
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		134.908.476.260	18.458.476.260
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(20.704.692.771)	(21.293.621.592)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>665.293.466</b>	<b>1.417.574.708</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	665.293.466	1.417.574.708
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.893.826.449.614</b>	<b>2.311.584.096.725</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.921.221.134.713</b>	<b>1.603.984.385.794</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.399.642.992.523</b>	<b>1.125.010.543.938</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	195.285.340.542	189.687.993.369
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	424.194.486.329	275.781.408.204
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	7.023.213.983	12.939.639.812
314	4. Phải trả người lao động		3.103.123.295	3.673.673.478
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	49.489.961.619	36.965.539.967
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	1.384.843.354	1.299.927.384
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	245.542.644.633	234.276.451.371
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	470.919.703.446	369.861.730.422
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.699.675.322	524.179.931
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>521.578.142.190</b>	<b>478.973.841.856</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	202.380.782.064	201.995.439.356
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
337	3. Phải trả dài hạn khác	22	142.182.454.965	186.926.741.853
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	177.014.905.161	90.051.660.647
400	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>972.605.314.901</b>	<b>707.599.710.931</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>972.605.314.901</b>	<b>707.599.710.931</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		950.845.690.000	648.980.320.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		950.845.690.000	648.980.320.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		(838.950.000)	(838.950.000)
415	3. Cổ phiếu quỹ (*)		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		12.775.263.322	10.510.667.931
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.858.084.914	60.982.446.335
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		11.587.885.553	15.690.538.523
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		10.270.199.361	45.291.907.812
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.893.826.449.614</b>	<b>2.311.584.096.725</b>

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Thắng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG**  
Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	875.425.400.963	691.375.102.300
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		875.425.400.963	691.375.102.300
11	4. Giá vốn hàng bán	27	849.707.919.254	691.249.762.027
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		25.717.481.709	125.340.273
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	59.266.584.637	131.495.451.504
22	7. Chi phí tài chính	29	45.489.725.956	50.447.489.620
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		46.078.654.777	38.246.471.978
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	26.493.432.861	24.396.377.226
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		13.000.907.529	56.776.924.931
31	11. Thu nhập khác	31	118.188.580	1.455.847.536
32	12. Chi phí khác	32	226.300.459	2.461.461.446
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(108.111.879)	(1.005.613.910)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		12.892.795.650	55.771.311.021
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	2.622.596.289	10.479.403.209
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		10.270.199.361	45.291.907.812

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Thăng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Phương pháp gián tiếp

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>12.892.795.650</b>	<b>55.771.311.021</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>(1.768.993.247)</b>	<b>(69.617.604.526)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	11.990.760.496	8.060.057.167
03	- Các khoản dự phòng	(588.928.821)	12.201.017.642
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(59.249.479.699)	(128.125.151.313)
06	- Chi phí lãi vay	46.078.654.777	38.246.471.978
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>11.123.802.403</b>	<b>(13.846.293.505)</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(144.377.285.004)	(66.010.795.033)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(9.653.492.259)	27.977.417.574
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	257.133.157.435	156.169.124.786
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	840.396.536	(209.557.189)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(40.043.859.560)	(27.441.784.730)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(8.654.305.941)	(3.420.659.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(73.800.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>66.368.413.610</b>	<b>73.143.652.903</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(44.461.225.347)	(22.529.357.943)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	-	7.818.181.818
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(23.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	6.400.000.000	7.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(579.814.545.206)	(99.096.674.720)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.000.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	49.138.952.697	1.489.507.076
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(567.736.817.856)</b>	<b>(128.318.343.769)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Tiếp theo)

Năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	257.000.000.000	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	878.026.546.954	686.963.723.614
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(685.654.207.955)	(682.241.899.773)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(3.552.304.316)	(5.182.160.523)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>445.820.034.683</b>	<b>(460.336.682)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(55.548.369.563)</b>	<b>(55.635.027.548)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>15.894.318.880</b>	<b>71.442.688.443</b>

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Thắng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

*Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022*

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

### 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.

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 31/12/2022 là 148 người.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng; xây dựng nhà các loại, các công trình đường sắt và đường bộ.

#### 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**

*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 kế 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 lũy 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 lũy 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 lũy 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 lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

## 2.12 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 thặng 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 ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

### **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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	3.815.664.666	4.925.251.623
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.528.654.214	13.217.436.820
Các khoản tương đương tiền	3.550.000.000	53.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.894.318.880</b>	<b>71.442.688.443</b>

**4. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>9.600.000.000</b>	-	<b>16.000.000.000</b>	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân (*)	6.000.000.000	-	16.000.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở Giao dịch (**)	3.600.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.600.000.000</b>	-	<b>16.000.000.000</b>	-

Đơn vị tính: VND

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

**5. Phải thu khách hàng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>277.844.008.763</b>	<b>296.003.146.867</b>
Chi nhánh Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ	8.099.648.192	11.170.396.664
Tổng Công ty Licogi- CTCP	18.001.133.628	36.289.159.403
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 1 - Công ty CP	23.360.142.143	23.360.142.143
Công ty cổ phần Hương Hóa Holding	-	45.300.000.000
Công ty TNHH Khai thác Chế biến Khoáng sản Núi Pháo	8.631.551.681	7.480.475.638
Công ty cổ phần BOT Cầu Việt Trì	21.219.025.318	21.219.025.318
Các đối tượng khác	198.532.507.801	151.183.947.701
<b>Cộng</b>	<b>277.844.008.763</b>	<b>296.003.146.867</b>

**Các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	9.114.320.723	3.787.145.877
Công ty CP Licogi 13- Vật liệu xây dựng	Công ty con	851.449.240	1.184.748.962
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	867.214.768	2.892.228
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty con	-	28.153.553
Công ty Cổ phần LIG Hương Hóa 2	Công ty con	-	1.184.614.889
Công ty Cổ phần công nghệ và vật liệu chuyên dụng Licogi13	Đầu tư khác	380.675.853	305.051.164
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	113.245.000	14.056.450
<b>Cộng</b>		<b>11.326.905.584</b>	<b>6.506.663.123</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

6. Trả trước cho người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
<b>Ngắn hạn</b>	<b>310.322.323.211</b>		<b>296.168.809.808</b>	
Công ty CP LICOGI13 - E&C	50.300.244.967		47.675.789.659	
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	36.287.581.861		32.368.893.465	
Trương Quang Vinh	127.409.334.752		49.753.782.971	
Vũ Trường Sơn	19.553.927.693		71.204.849.467	
Các đối tượng khác	76.771.233.938		95.165.494.246	
<b>Cộng</b>	<b>310.322.323.211</b>		<b>296.168.809.808</b>	

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND	
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	36.287.581.861		32.368.893.465	
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành	Công ty con	-		6.470.880	
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	17.167.628.286		9.897.384.173	
<b>Cộng</b>		<b>53.455.210.147</b>		<b>42.272.748.518</b>	

**7. Phải thu khác**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>512.757.855.981</b>	-	<b>354.040.703.641</b>	-
Bảo hiểm xã hội	-		1.786.120	
Tạm ứng	91.542.962.841	-	74.400.063.401	-
Phải thu khác (*)	421.214.893.140		279.638.854.120	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>4.966.260.053</b>	-	<b>3.007.926.944</b>	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	4.966.260.053		3.007.926.944	
<b>Cộng</b>	<b>517.724.116.034</b>	-	<b>357.048.630.585</b>	-

**(\*) Chi tiết phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
- Công ty cổ phần Phúc An Khang Bình Phước	105.000.000.000		105.000.000.000	
- Công ty cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	75.200.959.912		14.140.000.000	
- Công ty cổ phần Trung Chính	144.802.933.875		127.954.879.033	
- Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	53.547.581.507		-	
- Đối tượng khác	42.663.417.846		32.543.975.087	
<b>Cộng</b>	<b>421.214.893.140</b>		<b>279.638.854.120</b>	

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND		VND	
<b>Tạm ứng</b>		<b>1.857.200.000</b>		<b>288.200.000</b>	
- Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ	355.000.000			
- Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT-Phó TGĐ	1.502.200.000		288.200.000	
<b>Phải thu khác</b>		<b>59.399.955.813</b>		<b>6.803.209.806</b>	
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	1.800.000.000		1.800.000.000	
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	4.030.312.929		4.030.312.929	
Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	53.547.581.507		-	
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Công ty con	22.061.377		972.896.877	



## 8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	11.354.895.094	4.054.895.094	11.354.895.094	4.054.895.094
Công ty CP LICOGI13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.354.895.094	4.054.895.094	11.354.895.094	4.054.895.094

## 9. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	635.296.243		743.642.997	
Công cụ, dụng cụ	12.035.000		-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.469.364.537		113.719.560.524	
<b>Cộng</b>	<b>124.116.695.780</b>	<b>-</b>	<b>114.463.203.521</b>	<b>-</b>

Số cuối năm

VND

Số đầu năm

VND

*Chi tiết chi phí sản xuất KD dở dang theo công trình*

- Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GD 2)	123.469.364.537	113.719.560.524
- Dự án Trà cổ- Biệt thự 3 tầng	60.900.438.135	81.996.377.297
- Công trình khác	26.283.826.369	31.723.183.227
	36.285.100.033	

## 10. Tài sản dở dang dài hạn

Số cuối năm

VND

Số đầu năm

VND

*Xây dựng cơ bản dở dang*

Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	48.107.010.409	173.793.617.034
Công trình văn phòng nhà cho thuê	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án thủy điện Nậm Pôn 5	-	-
Nhà máy điện mặt trời LIG - Quảng Trị	5.741.097.474	5.736.110.048
- Khác	-	138.166.851.308
<b>Cộng</b>	<b>26.607.643.448</b>	<b>14.132.386.191</b>
	<b>48.107.010.409</b>	<b>173.793.617.034</b>

## 11. Chi phí trả trước

Số cuối năm

VND

Số đầu năm

VND

## a. Ngắn hạn

- Công cụ dụng cụ	113.456.256	201.571.550
- Chi phí khác	8.670.068	201.571.550
	104.786.188	

## b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ	665.293.466	1.417.574.708
- Chi phí khác	247.053.177	1.417.574.708
	418.240.289	

## Cộng

778.749.722

1.619.146.258

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
					Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
<b>Số đầu năm</b>	137.847.633.282	4.831.776.844	9.184.495.308	488.303.923	<b>152.352.209.357</b>
- Mua trong năm	10.197.272.727	68.910.000			10.266.182.727
- Mua lại tài sản thuê tài chính					-
- Tặng khác					-
- Góp vốn bằng tài sản					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	<b>148.044.906.009</b>	<b>4.900.686.844</b>	<b>9.184.495.308</b>	<b>488.303.923</b>	<b>162.618.392.084</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>	38.747.949.224	4.831.776.844	9.184.495.308	488.303.923	53.252.525.299
- Khấu hao trong năm	4.852.863.786	17.227.500			4.870.091.286
- Mua lại tài sản thuê tài chính					-
- Phân loại lại					-
- Góp vốn bằng tài sản					-
- Thanh lý nhượng bán					-
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	<b>43.600.813.010</b>	<b>4.849.004.344</b>	<b>9.184.495.308</b>	<b>488.303.923</b>	<b>58.122.616.585</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	99.099.684.058	-	-	-	99.099.684.058
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>104.444.092.999</b>	<b>51.682.500</b>	-	-	<b>104.495.775.499</b>

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2022: 15.682.349.205 VND

**13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

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

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

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

Khoản mục	Máy móc	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	10.411.000.000	14.686.967.890	25.097.967.890
- Thuê tài chính trong năm	27.687.825.090		27.687.825.090
- Tăng do góp vốn			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính			-
- Giảm khác			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>38.098.825.090</b>	<b>14.686.967.890</b>	<b>52.785.792.980</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	300.762.222	7.990.885.095	8.291.647.317
- Khấu hao trong năm	4.183.275.632	2.937.393.578	7.120.669.210
- Tăng khác			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính			-
- Giảm khác			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.484.037.854</b>	<b>10.928.278.673</b>	<b>15.412.316.527</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	10.110.237.778	6.696.082.795	16.806.320.573
Tại ngày cuối năm	33.614.787.236	3.758.689.217	37.373.476.453

## 15. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				Số cuối năm
<b>a. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá</b>				-
<b>Nguyên giá</b>	<b>39.875.519.487</b>	<b>9.850.000.000</b>	<b>9.493.200.000</b>	<b>40.232.319.487</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	39.875.519.487	9.850.000.000	9.493.200.000	40.232.319.487
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>39.875.519.487</b>	<b>9.850.000.000</b>	<b>9.493.200.000</b>	<b>40.232.319.487</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	39.875.519.487	9.850.000.000	9.493.200.000	40.232.319.487

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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
<b>Đầu tư góp vốn vào công ty con</b>	<b>1.286.134.169.379</b>		<b>(20.704.692.771)</b>	<b>822.916.724.173</b>		<b>(21.293.621.592)</b>
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	103.147.500.000	(*)		82.747.500.000	(*)	
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	18.950.000.000	(*)	(12.474.355.534)	18.950.000.000	(*)	(12.373.436.009)
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	19.720.000.000	(*)	-	19.720.000.000	(*)	-
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333	(*)	(3.524.372.013)	31.878.333.333	(*)	(2.706.367.629)
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	183.150.000.000	(*)	-	122.100.000.000	(*)	
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	85.000.000.000	(*)	-	85.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	26.877.536.046	(*)	(4.451.939.971)	26.877.536.046	(*)	(6.129.833.435)
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	161.550.000.000	(*)	(161.675.151)	129.549.000.000	(*)	
Công ty Cổ phần LIG Hương Hóa 2	311.632.000.000	(*)	-	75.032.000.000	(*)	-
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	344.228.800.000	(*)	(92.350.102)	231.062.354.794	(*)	(83.984.519)

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>134.908.476.260</b>		-	<b>18.458.476.260</b>		-
Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13	2.721.360.000	(*)	-	2.721.360.000	(*)	-
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035	(*)	-	109.858.035	(*)	-
Công ty Cổ phần thủy điện Ba Tơ	-	(*)	-	1.000.000.000	(*)	-
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 cổ phần SXVL&XD Cosevcol	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	(*)	-

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con**

<b>Tên Công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính</b>
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Toà nhà LICOGI13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	51,00%	51,00%	- Xây dựng công trình kỹ thuật - Bán buôn vật liệu, thiết bị khác trong xây dựng - Hoạt động tư vấn quản lý - Kinh doanh bất động sản;...
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, ĐNB, Toà nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân – Hà Nội	61,65%	61,65%	- Chuyên sản xuất, cung cấp các loại vật liệu xây dựng và khai thác mỏ.
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Tầng 1, ĐNB, Tòa nhà LICOGI13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội	62,78%	62,78%	- Thi công xây lắp bằng cơ giới như: San lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng và thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp...
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Số 81 Lê Lợi, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng	52,00%	52,00%	- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng; - Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng; - Bán buôn ô tô và xe có động cơ; - Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Lô 1418 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng	66,6%	66,6%	- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng; - Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng; - Bán buôn ô tô và xe có động cơ; - Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

<b>Tên Công ty con</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính</b>
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Lầu 2 Số 35, Đường Số 2, Khu Phố 4, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh	94,44%	94,44%	- Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình I	Thôn Ninh Nội - Xã Tân Dân, Sóc Sơn, Hà Nội	100%	100%	- Hoạt động xây dựng dân dụng
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, Huyện Mèo Vạc, Tỉnh Hà Giang	97,91%	97,91%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt,, Phường	99,36%	99,36%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Số nhà 66, Đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, Phường Quyết Thắng, Thành phố Sơn La, Tỉnh Sơn La, Việt Nam	87,1%	87,1%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Sản xuất điện.



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	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>a. Ngắn hạn</b>	<b>470.919.703.446</b>	<b>470.919.703.446</b>	<b>759.535.192.365</b>	<b>658.477.219.341</b>	<b>369.861.730.422</b>	<b>369.861.730.422</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>461.719.517.099</b>	<b>461.719.517.099</b>	<b>744.465.575.276</b>	<b>647.944.443.292</b>	<b>365.198.385.115</b>	<b>365.198.385.115</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>454.675.193.282</i>	<i>454.675.193.282</i>	<i>743.846.795.486</i>	<i>647.828.651.837</i>	<i>358.657.049.633</i>	<i>358.657.049.633</i>
Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	416.613.574.626	416.613.574.626	690.730.510.830	593.440.844.436	319.323.908.232	319.323.908.232
Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	35.451.788.332	35.451.788.332	50.506.454.332	54.387.807.401	39.333.141.401	39.333.141.401
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy (3)	2.609.830.324	2.609.830.324	2.609.830.324			
- <i>Vay các đối tượng khác (4)</i>	<i>7.044.323.817</i>	<i>7.044.323.817</i>	<i>618.779.790</i>	<i>115.791.455</i>	<i>6.541.335.482</i>	<i>6.541.335.482</i>
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>9.200.186.347</b>	<b>9.200.186.347</b>	<b>15.069.617.089</b>	<b>10.532.776.049</b>	<b>4.663.345.307</b>	<b>4.663.345.307</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (5)	8.309.810.907	8.309.810.907	14.179.241.641	8.198.671.424	2.329.240.690	2.329.240.690
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	890.375.440	890.375.440	890.375.448	2.334.104.625	2.334.104.617	2.334.104.617
<b>b. Dài hạn</b>	<b>177.014.905.161</b>	<b>177.014.905.161</b>	<b>122.351.710.047</b>	<b>35.388.465.533</b>	<b>90.051.660.647</b>	<b>90.051.660.647</b>
- <i>Vay dài hạn</i>	<i>75.882.686.472</i>	<i>75.882.686.472</i>	<i>16.561.035.616</i>	<i>19.981.035.616</i>	<i>79.302.686.472</i>	<i>79.302.686.472</i>
- <i>Vay các đối tượng khác (4)</i>	<i>75.882.686.472</i>	<i>75.882.686.472</i>	<i>16.561.035.616</i>	<i>19.981.035.616</i>	<i>79.302.686.472</i>	<i>79.302.686.472</i>
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>27.457.120.356</b>	<b>27.457.120.356</b>	<b>29.902.851.098</b>	<b>13.194.704.917</b>	<b>10.748.974.175</b>	<b>10.748.974.175</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (5)	26.527.277.549	26.527.277.549	29.902.851.098	12.304.329.469	8.928.755.920	8.928.755.920
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	929.842.807	929.842.807	-	890.375.448	1.820.218.255	1.820.218.255
- <b>Trái phiếu phát hành (7)</b>	<b>73.675.098.333</b>	<b>73.675.098.333</b>	<b>75.887.823.333</b>	<b>2.212.725.000</b>		
<b>Tổng cộng</b>	<b>647.934.608.607</b>	<b>647.934.608.607</b>	<b>881.886.902.412</b>	<b>693.865.684.874</b>	<b>459.913.391.069</b>	<b>459.913.391.069</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- (1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam -CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/134615/HDTD ngày 22/07/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 20/09/2022
- Hạn mức cấp tín dụng: 540.000.000.000 VND
  - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
  - Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng
  - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể
  - Lãi suất: Được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể
  - Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố thế chấp
  - Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 416.613.574.626 VND.
- (2) Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202201753 ngày 28/12/2022
- Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 VND
  - Mục đích: Đáp ứng nhu cầu vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
  - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng kế ước nhận nợ nhưng không quá 9 tháng
  - Lãi suất: được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng trần lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,5%/năm
  - Biện pháp bảo đảm: Các thỏa thuận về biện pháp bảo đảm được ghi nhận và thực hiện theo các hợp đồng cầm cố thế chấp
  - Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 35.451.788.332 VND.
- (3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0179-2022-HDDTD1-BVB046 ngày 14/05/2022
- Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VND
  - Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công dự án
  - Thời hạn duy trì hạn mức: từ ngày 14/05/2022 đến ngày 13/05/2023
  - Thời hạn cho vay: Được quy định trong từng kế ước nhận nợ nhưng không quá 10 tháng
  - Lãi suất: được ghi nhận tại từng Kế ước nhận nợ
  - Biện pháp bảo đảm: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đầu ra của khách hàng với Chủ đầu tư/Nhà thầu chính và các tài sản bảo đảm khác thuộc sở hữu của khách hàng hoặc bên thứ ba được các bên thỏa thuận để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của khách hàng tại ngân hàng
  - Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 2.609.830.324 VND.
- (4) Khoản vay huy động vốn các tổ chức và cá nhân để phục vụ mục đích kinh doanh. Lãi suất 9%/năm. Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 82.927.010.289 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(5) Thuê tài chính Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000331/HĐCTTC ngày 09/11/2021

+ Thiết bị cho thuê: 2 xe máy xúc đào bánh xích và máy lu rung - 1 bánh thép, mái che

+ Giá mua dự kiến: 11.452.000.000 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

+ Lãi suất cho thuê: 6,5%/năm

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 8.928.755.930 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 2.329.240.691 VND

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000058/HĐCTTC ngày 14/03/2022

+ Thiết bị cho thuê: Máy xúc đào bánh xích hiệu Kobelco

+ Giá mua dự kiến: 7.264.434.240 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 6.174.769.104 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 1.452.886.848 VND

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21722000014 ngày 10/02/2022

+ Thiết bị cho thuê: 1 máy xúc đào bánh xích Kobelco, 1 máy lu rung - 1 bánh thép mái che lắp vỏ bọc chắn cừu và 1 máy lu rung - 1 bánh thép mái che

+ Giá mua dự kiến: 12.820.235.040 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 10.897.199.784 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 2.564.047.008 VND

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

+ Thiết bị cho thuê: Máy ủi Komatsu

+ Giá mua dự kiến: 4.909.090.909 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 4.172.727.274 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 981.818.180 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI I3**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 217220000179/HDC/TC ngày 31/05/2022

+ Thiết bị cho thuê: Máy ủi bánh xích

+ Giá mua dự kiến: 4.909.090.909 VND

+ Thời hạn cho thuê: 60 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá trị tài sản

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 4.663.636.364 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 981.818.180 VND.

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

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

+ Tên thiết bị thuê: Xe ô tô Toyota Fortuner

+ Giá mua dự kiến: 1.405.915.139 VND

+ Thời hạn thuê: 48 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 871.282.651 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả trong năm 2022 là: 337.270.704 VND

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

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

+ Giá mua dự kiến: 2.655.000.000 VND

+ Thời hạn thuê: 60 tháng

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

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

+ Tiền ký quỹ: 10% giá mua

+ Số dư tại ngày 31/12/2022 là: 948.935.596 VND. Trong đó nợ dài hạn đến hạn trả năm 2022 là: 553.104.736 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**(7) Trái phiếu phát hành**

- Ngày phát hành: 31/12/2021.

- Ngày giải ngân: Đợt 1 là ngày 21/01/2022, đợt 2 là ngày 25/03/2022.

- 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%/năm.

- Tổng giá trị dự định phát hành: 200.000.000.000 VND (tương đương 2.000.000 trái phiếu). Giá trị phát hành thành công là: 75.000.000.000 VND (Tương đương 750.000 trái phiếu).

*Giao dịch và số dư bên liên quan:*

	<b>Mối quan hệ</b>				Đơn vị tính: VND
		<b>Số cuối năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	48.202.686.472	4.000.000.000	5.600.000.000	49.802.686.472
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- Thành viên HĐQT kiêm TGD	150.000.000			150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	3.991.169.717	347.422.562	11.489.832	3.655.236.987

## 18. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	12.626.835.073	2.757.596.289	8.654.305.941	-	6.730.125.421
Thuế Thu nhập cá nhân	-	312.804.739	75.773.466	95.489.643	-	293.088.562
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	32.471.414	162.357.072	129.885.658	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	-	<b>12.939.639.812</b>	<b>2.868.841.169</b>	<b>8.915.152.656</b>	<b>129.885.658</b>	<b>7.023.213.983</b>

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

## 19. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>195.285.340.542</b>	<b>195.285.340.542</b>	<b>189.687.993.369</b>	<b>189.687.993.369</b>
Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	10.664.012.817	10.664.012.817	18.862.006.626	18.862.006.626
Tổng công ty licogi - CTCP	20.002.136.295	20.002.136.295	13.743.995.800	13.743.995.800
Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Gia Bảo	21.514.100.000	21.514.100.000	12.520.000.000	12.520.000.000
Công ty cổ phần LIG - Hướng hóa 2	6.978.658.611	6.978.658.611	17.552.582.731	17.552.582.731
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	40.377.144.162	40.377.144.162	46.691.554.062	46.691.554.062
Các đối tượng khác	95.749.288.657	95.749.288.657	80.317.854.150	80.317.854.150
<b>b. Dài hạn</b>	<b>202.380.782.064</b>	<b>202.380.782.064</b>	<b>201.995.439.356</b>	<b>201.995.439.356</b>
Nguyễn Văn Ngọc	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Nguyễn Ngọc Phương	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000	50.000.000.000
Ngô Thị Thu Hiền	8.430.000.000	8.430.000.000	12.660.000.000	12.660.000.000
Phạm Quang Hưng	30.515.625.000	30.515.625.000	24.412.500.000	24.412.500.000
Nguyễn Đặng Bảo Linh	27.464.843.750	27.464.843.750	24.413.281.250	24.413.281.250
Các đối tượng khác	35.970.313.314	35.970.313.314	40.509.658.106	40.509.658.106
<b>Các bên liên quan</b>		<b>Mối quan hệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con		1.561.809.201	367.110.201
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con		481.355.952	481.355.952
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con		40.377.144.162	46.691.554.062
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con		10.176.671.575	3.693.852.120
Công ty cổ phần LICOGI13- Vật liệu xây dựng chi nhánh Hà Nam	Chi nhánh công ty con			2.335.379.011
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	Công ty con		6.978.658.611	17.552.582.731
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác		2.283.820.776	2.635.151.640
Công ty cổ phần LICOGI 13-Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	Chi nhánh công ty con			1.768.074.810
<b>20. Người mua trả tiền trước</b>			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>424.194.486.329</b>	<b>275.781.408.204</b>
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu			88.328.678.000	88.328.678.000
VN GREEN HOLDINGS PTE.LTD			-	148.277.378.310
Công ty cổ phần LIG - Hướng Hóa 2			185.000.000.000	-
Các đối tượng khác			150.865.808.329	39.175.351.894
<b>Cộng</b>			<b>424.194.486.329</b>	<b>275.781.408.204</b>

## Các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	141.069.337	141.069.337
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	88.328.678.000	88.328.678.000
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	Công ty con	185.000.000.000	
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	70.400	

## 21. Chi phí phải trả

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>49.489.961.619</b>	<b>36.965.539.967</b>
- Công trình văn phòng nhà cho thuê	18.371.877.118	20.613.258.431
- Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - SHOPHOUSE		
- Khu Shophouse Lạng Sơn	3.101.839.521	3.101.839.521
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	21.685.645.668	12.150.703.162
- Chi phí phải trả khác	6.330.599.312	1.099.738.853
<b>Cộng</b>	<b>49.489.961.619</b>	<b>36.965.539.967</b>

## Các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	21.685.645.668	12.150.703.162
Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	26.000.000	26.000.000

## 22. Phải trả khác

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>245.542.644.633</b>	<b>234.276.451.371</b>
Kinh phí công đoàn	484.628.867	475.772.867
Bảo hiểm xã hội	472.070.244	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	244.585.945.522	233.800.678.504
<b>b. Dài hạn</b>	<b>142.182.454.965</b>	<b>186.926.741.853</b>
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	1.948.827.077	2.163.297.497
Phải trả dài hạn khác (*)	140.233.627.888	184.763.444.356
<b>Cộng</b>	<b>387.725.099.598</b>	<b>421.203.193.224</b>

## (\*) Chi tiết:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>244.585.945.522</b>	<b>233.800.678.504</b>
- Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	24.123.493.418	26.464.552.418
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	-	79.930.000.000
- Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An	46.200.000.000	33.000.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	-	61.029.918.343
- Công ty TNHH Trung Chính	76.245.234.500	-
- Hoàng Hà Anh - Điện mặt Trời	30.000.000.000	-
- Phùng Thị Thanh Bình	27.006.560.000	-
- Các đối tượng khác	41.010.657.604	33.376.207.743



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

<b>b. Dài hạn</b>	<b>140.233.627.888</b>	<b>184.763.444.356</b>
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	60.996.353.383	-
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	75.930.000.000	-
- Cao Quý Bảo - Công ty thành Đô	-	35.961.649.856
- Phùng Thị Thanh Bình	-	40.006.560.000
- Tạ Nguyên Quán	-	13.550.000.000
- Công ty cổ phần Trung Chính	-	59.745.234.500
- Hoàng Thị Khanh	-	20.000.000.000
- Các đối tượng khác	3.307.274.505	15.500.000.000

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con	24.123.493.418	26.464.552.418
Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	60.996.353.383	61.029.918.343
Công ty cổ phần Sóng nhiệm 3	Công ty con	5.500.000.000	5.500.000.000
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	75.930.000.000	79.930.000.000
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	524.334.078	3.429.215.953
Công ty CP Cicom Quốc Tế	Phó TGD Licogi 13 là CT HDQT Cicom	-	-
Công ty CP công nghệ và VL chuyên dụng Licogi13	Đầu tư khác	467.735.925	467.735.925
Nguyễn Thanh Tú	Phó TGD- TV HDQT	7.000.000.000	-
Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HDQT	15.000.000.000	20.000.000.000
Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- Thành viên HDQT kiêm TGD	1.000.000.000	1.116.838.356

**23. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.384.843.354</b>	<b>1.299.927.384</b>
- Doanh thu cho thuê văn phòng và sản thương mại	1.384.843.354	1.299.927.384

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

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Vốn Tổng Công ty - CTCP	28.534.516.500	3,00%	27.175.730.000	4,19%
- Vốn góp của các đối tượng khác	922.311.173.500	97,00%	621.804.590.000	95,81%
	<b>950.845.690.000</b>	<b>100%</b>	<b>648.980.320.000</b>	<b>100%</b>

**b. 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	648.980.320.000	648.980.320.000
+ Vốn góp tăng trong năm	301.865.370.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	950.845.690.000	648.980.320.000

**c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	64.898.032
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95.084.569	64.898.032
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.084.569	64.898.032
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	863.908	863.908
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	863.908	863.908
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	64.034.124
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	94.220.661	64.034.124

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

Thuyết minh báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**24. Vốn chủ sở hữu****d. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>648.980.320.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>10.229.626.691</b>	<b>16.252.621.003</b>	<b>662.588.844.359</b>
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước					45.291.907.812	45.291.907.812
- Chi cổ tức						-
- Trích lập các quỹ				281.041.240	(562.082.480)	(281.041.240)
- Giảm khác						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Cổ tức						-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>648.980.320.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>10.510.667.931</b>	<b>60.982.446.335</b>	<b>707.599.710.931</b>
- Tăng vốn trong năm nay	257.000.000.000					257.000.000.000
- Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	44.865.370.000				(44.865.370.000)	-
- Lãi trong năm nay					10.270.199.361	10.270.199.361
- Tăng khác						-
- Trích lập các quỹ				2.264.595.391	(4.529.190.782)	(2.264.595.391)
- Giảm khác						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Cổ tức						-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>950.845.690.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>12.775.263.322</b>	<b>21.858.084.914</b>	<b>972.605.314.901</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**24. Vốn chủ sở hữu****c. Tình hình sử dụng vốn**

Tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Thông báo số 1170/TB-SGDHN ngày 28/03/2022 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung đối với cổ phiếu của Công ty CP Licogi13 (MCK: LIG).

Đơn vị tính: VND

STT	Nội dung	Theo phương án phát hành	Theo phương án điều chỉnh tại Nghị quyết 23/NQ-LICOGI13-ĐHĐCD ngày 06/01/2022	Thực tế đã sử dụng đến 31/12/2022
1	Góp vốn vào Công ty CP Licogi13 - Nền móng xây dựng	20.000.000.000	20.400.000.000	20.400.000.000
2	Góp vốn vào Công ty CP LIG Hướng Hóa 1	60.000.000.000	-	
3	Góp vốn vào Công ty CP LIG Hướng Hóa 2	100.000.000.000	236.600.000.000	236.600.000.000
4	Góp vốn vào Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu	77.000.000.000	-	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>257.000.000.000</b>	<b>257.000.000.000</b>	<b>257.000.000.000</b>

25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>a. Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán hàng hóa	581.221.986.260	476.596.721.891
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.712.306.755	14.237.259.251
- Doanh thu công trình xây dựng	261.491.107.948	198.914.823.270
- Doanh thu khác		1.626.297.888
<b>Cộng</b>	<b>875.425.400.963</b>	<b>691.375.102.300</b>
<b>27. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Giá vốn bán hàng hóa	576.231.797.682	475.509.347.258
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	24.973.575.651	12.491.216.482
- Giá vốn công trình xây dựng	248.502.545.921	201.622.900.400
- Giá vốn khác		1.626.297.887
<b>Cộng</b>	<b>849.707.919.254</b>	<b>691.249.762.027</b>
<b>28. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.233.953.551	1.489.507.076
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		312.630.000
- Chuyển nhượng cổ phần	58.015.526.148	125.940.022.874
- Khác	17.104.938	3.753.291.554
<b>Cộng</b>	<b>59.266.584.637</b>	<b>131.495.451.504</b>
<b>29. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
- Chi phí lãi vay	46.078.654.777	38.246.471.978
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(588.928.821)	12.201.017.642
- Chuyển nhượng cổ phần		
<b>Cộng</b>	<b>45.489.725.956</b>	<b>50.447.489.620</b>
<b>30. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>26.493.432.861</b>	<b>24.396.377.226</b>
- Chi phí nguyên, vật liệu	594.904.602	
- Chi phí nhân công	12.352.532.582	11.827.410.117
- Chi phí khấu hao	3.916.864.934	3.578.107.330
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.898.285.087	4.571.788.145
- Chi phí khác bằng tiền	5.727.845.656	4.416.071.634
<b>Cộng</b>	<b>26.493.432.861</b>	<b>24.396.377.226</b>

31. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
- Góp vốn		
- Thanh lý tài sản cố định		382.991.363
- Cho thuê tài sản	80.226.986	32.727.270
- Thu nhập khác	37.961.594	1.040.128.903
<b>Cộng</b>	<b>118.188.580</b>	<b>1.455.847.536</b>
32. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	206.107.231	2.405.006.668
- Phạt chậm nộp bảo hiểm	14.078.564	31.996.116
- Khác	6.114.664	24.458.662
<b>Cộng</b>	<b>226.300.459</b>	<b>2.461.461.446</b>
33. Chi phí sản xuất theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	8.316.903.687	71.858.858
- Chi phí nhân công	19.736.952.527	15.212.550.693
- Chi phí khấu hao	11.990.760.496	8.060.057.167
- Thuế, phí, lệ phí	35.471.414	32.057.942
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	246.151.364.751	157.531.860.263
- Chi phí khác bằng tiền	7.768.138.404	6.787.900.487
<b>Cộng</b>	<b>293.999.591.279</b>	<b>187.696.285.410</b>
34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	12.892.795.650	55.771.311.021
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	220.185.795	3.371.157.470
Các khoản điều chỉnh tăng	220.185.795	3.683.787.470
- Chi phí không hợp lệ		1.278.780.802
- Chi phạt thuế, bảo hiểm	220.185.795	2.405.006.668
Các khoản điều chỉnh giảm	-	312.630.000
Cổ tức, LN được chia		312.630.000
LN từ dự án ưu đãi thuế	-	
Lợi nhuận chịu thuế	13.112.981.445	59.142.468.491
Thuế suất hiện hành	20%	20%
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	2.622.596.289	11.828.493.699
Điều chỉnh thuế TNDN theo nghị định 132/2020/NĐ-CP		(1.349.090.490)
Thuế TNDN phải nộp	<b>2.622.596.289</b>	<b>10.479.403.209</b>

**35. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

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

**36. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Tại ngày 01 tháng 02 năm 2023 Công ty Cổ phần Licogi 13 thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 26.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**37. 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
	Đơn vị tính: VND			
Tiền và các khoản trong đương tiền	15.894.318.880		71.442.688.443	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	795.568.124.797	(7.300.000.000)	653.051.777.452	(7.300.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	9.600.000.000	-	16.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>821.062.443.677</b>	<b>(7.300.000.000)</b>	<b>740.494.465.895</b>	<b>(7.300.000.000)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>			<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
			<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ			647.934.608.607	459.913.391.069
Phải trả người bán, phải trả khác			785.391.222.204	812.886.625.949
Chi phí phải trả			49.489.961.619	36.965.539.967
<b>Cộng</b>			<b>1.482.815.792.430</b>	<b>1.309.765.556.985</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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

**Rủi ro về lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.894.318.880			15.894.318.880
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư ngắn hạn	9.600.000.000			9.600.000.000
Đầu tư dài hạn			-	-
<b>Cộng</b>	<b>25.494.318.880</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25.494.318.880</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.442.688.443			71.442.688.443
Đầu tư ngắn hạn	16.000.000.000			16.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>87.442.688.443</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.442.688.443</b>



**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	470.919.703.446	177.014.905.161		647.934.608.607
Phải trả người bán, phải trả	440.827.985.175	344.563.237.029		785.391.222.204
Chi phí phải trả	49.489.961.619	-		49.489.961.619
<b>Cộng</b>	<b>961.237.650.240</b>	<b>521.578.142.190</b>	<b>-</b>	<b>1.482.815.792.430</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	369.861.730.422	90.051.660.647		459.913.391.069
Phải trả người bán, phải trả	423.964.444.740	388.922.181.209		812.886.625.949
Chi phí phải trả	36.965.539.967	-		36.965.539.967
<b>Cộng</b>	<b>830.791.715.129</b>	<b>478.973.841.856</b>	<b>-</b>	<b>1.309.765.556.985</b>

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.

**38. Báo cáo bộ phận****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

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

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần ra bên ngoài	Chi phí bộ phận	Đơn vị tính: VND
			Kết quả kinh doanh bộ phận
- Doanh thu bán hàng hóa	581.221.986.260	576.231.797.682	4.990.188.578
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.712.306.755	24.973.575.651	7.738.731.104
- Doanh thu công trình xây dựng	261.491.107.948	248.502.545.921	12.988.562.027
- Doanh thu khác	-	-	-
<b>Chỉ tiêu</b>			<b>Tổng</b>
Doanh thu thuần ra bên ngoài			875.425.400.963
Chi phí bộ phận			849.707.919.254
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>			<b>25.717.481.709</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>26.493.432.861</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(775.951.152)
Doanh thu hoạt động tài chính			59.266.584.637
Chi phí tài chính			45.489.725.956
Thu nhập khác			118.188.580
Chi phí khác			226.300.459
Thuế TNDN hiện hành			2.622.596.289
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>10.270.199.361</b>

## 39. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

## a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ	Công ty con
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Công ty con
Công ty cổ phần Sóng Nhiệm 3	Công ty con
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con
Công ty Cổ phần thủy điện Ba Tơ	Đầu tư khác đến 13/05/2022
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 CP năng lượng dầu khí toàn cầu	Công ty con
Công ty CP Cicom quốc tế	Phó Tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom
Ông Phạm Văn Thăng	Tổng GD - TV HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGD
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGD
Ông Trần Quang Huy	Phó TGD
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT
Ông Vũ Tuấn Dương	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 TGD
Bà Nguyễn Thị Thom	Kế toán trưởng
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ Thành viên HĐQT

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

Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi vay phải trả	2.982.651.999	4.461.570.419
- Nhận tiền cổ tức		
- Bù trừ công nợ	21.727.953.727	36.897.768.381
- Phải trả khác		5.820.000.000
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.770.476.105	39.329.192.666
- Thu tiền hàng	9.355.049.059	55.102.881.979
- Nhận tiền vay		10.137.291.047
- Trả tiền vay		22.495.027.843

**Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng**

- Thu tiền hàng	232.921.320	108.594.410
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	249.551.198	135.984.800
- Mua hàng		4.610.722.000
- Trả tiền mua hàng		1.000.000.000
- Chuyển tiền theo Biên bản thỏa thuận thi hành Giám giá trị công trình	7.270.244.113	
- Cho vay		6.708.106.173
- Bù trừ công nợ	350.000.000	3.000.000.000

**Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng**

- Doanh thu	569.853.000	105.366.364
- Thu lại tiền hàng đã trả	3.600.000.000	
- Cổ tức được chia		312.630.000
- Mua hàng	17.683.841.637	45.715.122.159
- Thanh toán khối lượng công trình hoàn thành	17.107.897.504	2.650.000.000
- Bù trừ công nợ	569.853.000	52.706.087.183

**Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt**

- Cho vay		33.000.000.000
- Nhận tiền vay	3.000.000.000	40.000.000.000
- Trả tiền vay	3.000.000.000	
- Bù trừ công nợ	27.094.080	17.431.341.280

**Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước**

- Thu lại tiền cho vay		3.000.000.000
- Bù trừ công nợ	2.341.059.000	50.092.800

**Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng**

- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	51.096.362.775	78.662.125.091
- Thu tiền hàng	44.667.000.000	85.996.926.764
- Mua hàng	1.662.447.000	832.431.389
- Trả tiền hàng	4.000.000.000	1.490.270.000
- Bù trừ công nợ	6.476.842.523	8.251.255.196
- Cho vay		1.000.000.000
- Thu lại tiền cho vay		1.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3**

- Chuyển nhượng dự án		18.000.000.000
- Doanh thu		470.323.059
- Cho vay	17.790.000.000	
- Thu tiền cho vay	17.590.000.000	
- Góp vốn bằng công nợ		18.517.347.578

**Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2**

- Góp vốn bằng công nợ		4.214.285.280
- Nhận thanh toán hộ	724.482.840	
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.238.468	765.758.509
- Doanh thu chưa thực hiện	109.090.912	765.758.509
- Thu tiền hàng	180.066.528.000	44.640.000
- Bù trừ công nợ	5.843.284.220	2.896.830.074
- Trả tiền hàng	4.735.500.000	27.447.417.269

**Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13**

- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	179.770.520	157.262.151
- Mua hàng		40.412.700.231
- Bù trừ công nợ		44.453.970.254
- Thu tiền hàng	104.145.831	

**Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13**

- Bán hàng và cung cấp dịch vụ	258.446.694	307.812.536
- Doanh thu chưa thực hiện	192.072.720	192.072.720
- Bù trừ công nợ	351.330.864	343.760.872

**Công ty CP Cicom quốc tế**

- Trả lại tiền		11.089.000.000
- Thu lại tiền		1.948.710.972
- Bù trừ công nợ		6.141.874.020

**Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu**

- Góp vốn bằng tiền	25.733.554.794	
- Cho vay	77.006.581.507	
- Lãi cho vay	1.605.026.713	

**Công ty cổ phần Sông Nhiễm 3**

- Góp vốn bằng công nợ	47.500.000	
- Bù trừ công nợ	2.892.228	
- Doanh thu	914.714.768	

**Ông Phạm Văn Thăng**

- Thanh toán doanh thu		300.000.000
- Doanh thu		295.158.070
- Bù trừ công nợ		243.300.634

**Bà Nguyễn Thanh Tú**

- Tạm ứng		29.000.000.000
- Hoàn tạm ứng		29.770.000.000
- Công ty đi vay	20.760.000.000	
- Công ty trả tiền vay	10.800.000.000	
- Bù trừ công nợ	5.811.311.000	

**Ông Đỗ Thanh Hà**

- Phải trả khác		3.000.000.000
- Tạm ứng		38.708.000.000
- Hoàn ứng		44.352.089.440
- Công ty đi vay	130.000.000	
- Công ty trả tiền vay	130.000.000	

**Bà Lâm Thị Thu Phương**

- Công ty trả tiền vay	1.616.838.356	
- Công ty đi vay	2.000.000.000	
- Tiền lãi vay phải trả	246.027.049	
- Công ty trả lãi vay	246.027.049	
- Điều chuyển công nợ cho Phùng Thị Thanh	13.000.000.000	
- Bù trừ công nợ	13.500.000.000	

**Bà Nguyễn Thị Thơm**

- Bù trừ công nợ	1.538.940.000	
- Chi phí lãi Công ty vay	344.580.493	307.632.181

**Bà Hoàng Thị Khanh**

- Tiền lãi vay Công ty phải trả	2.557.260.096	
- Công ty trả tiền lãi vay	1.446.027.219	
- Công ty trả gốc vay	6.111.232.877	
- Bù trừ công nợ	3.330.000.000	

## Giao dịch với bên liên quan khác:

		Năm nay
	Mối quan hệ	VND
Thu nhập hội đồng quản trị, ban giám đốc		
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	472.850.354
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên HĐQT	415.736.813
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	180.000.000
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	180.000.000
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT	594.528.334
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng giám đốc	309.259.401
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng giám đốc	497.407.619
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng giám đốc	317.306.802
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng giám đốc	493.869.271
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng giám đốc	317.231.529
<b>Tổng</b>		<b>3.778.190.123</b>

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.

## 40. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội ngày 28 tháng 03 năm 2023



Phạm Văn Thăng