

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(đã được kiểm toán)





# CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

---

## NỘI DUNG

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	2 - 5
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập riêng</b>	6-7
<b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán:</b>	
Bảng cân đối kế toán riêng	8 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12 – 13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	14 – 51

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

---

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

#### **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. Công ty đã có 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 12 năm 2020, 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.

Văn phòng đại diện của Công ty hiện được đặt tại tỉnh Quảng Bình.

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**

Tại ngày 23 tháng 02 năm 2022 Công ty Cổ phần Licogi 13 thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 24, theo đó Vốn điều lệ của Công ty thay đổi tăng lên thành 905.980.320.000 đồng.

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 31/12/2021.

#### **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 Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên
Ông Phạm Văn Thắng	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	
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 01/07/2021

**Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:**

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng năm 2021 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 TỔNG 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính 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.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

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 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 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, 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 30 tháng 03 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 327/BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2021  
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 30/03/2022, từ trang 8 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31/12/2021.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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.

## Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Phương Anh**

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán*

*Số: 0739-2018-133-1*

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Nam Hải**

*Giấy CN ĐKHN kiểm toán*

*Số 4003 - 2022 - 133 - 1*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.157.501.875.080</b>	<b>1.593.972.443.350</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>
111	1. Tiền		18.142.688.443	127.077.715.991
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.300.000.000	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>16.000.000.000</b>	<b>-</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		16.000.000.000	-
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>938.912.660.316</b>	<b>1.309.247.688.177</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	296.003.146.867	220.288.183.460
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	296.168.809.808	242.486.740.606
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây d		-	-
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	354.040.703.641	853.772.764.111
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>114.463.203.521</b>	<b>142.440.621.095</b>
141	1. Hàng tồn kho		114.463.203.521	142.440.621.095
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>16.683.322.800</b>	<b>15.206.418.087</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	201.571.550	332.179.809
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		16.481.751.250	14.845.180.336
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	-	29.057.942
<b>200</b>	<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.154.082.221.645</b>	<b>1.282.355.875.010</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.007.926.944</b>	<b>2.355.117.944</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	3.007.926.944	2.355.117.944
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>115.906.004.631</b>	<b>112.197.515.119</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	99.099.684.058	103.748.602.391
222	- Nguyên giá		152.352.209.357	149.331.503.730
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(53.252.525.299)	(45.582.901.339)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	16.806.320.573	8.448.912.728
225	- Nguyên giá		25.097.967.890	16.919.286.439
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(8.291.647.317)	(8.470.373.711)
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>39.875.519.487</b>	<b>9.300.000.000</b>
231	- Nguyên giá		39.875.519.487	9.300.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>173.793.617.034</b>	<b>34.209.668.576</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		173.793.617.034	34.209.668.576
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>820.081.578.841</b>	<b>1.123.216.164.111</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		822.916.724.173	814.996.791.801
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		18.458.476.260	317.311.976.260
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(21.293.621.592)	(9.092.603.950)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.417.574.708</b>	<b>1.077.409.260</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.417.574.708	1.077.409.260
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.311.584.096.725</b>	<b>2.876.328.318.360</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.603.984.385.794</b>	<b>2.213.739.474.001</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.125.010.543.938</b>	<b>932.070.315.974</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	189.687.993.369	188.810.718.179
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	275.781.408.204	128.079.091.952
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	12.939.639.812	5.699.571.419
314	4. Phải trả người lao động		3.673.673.478	5.967.363.194
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	36.965.539.967	41.821.397.567
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	1.299.927.384	1.389.755.157
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	234.276.451.371	193.923.916.950
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	369.861.730.422	366.061.562.865
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		524.179.931	316.938.691
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>478.973.841.856</b>	<b>1.281.669.158.027</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		201.995.439.356	174.670.109.318
337	2. Phải trả dài hạn khác	22	186.926.741.853	322.300.104.963
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	90.051.660.647	784.698.943.746
<b>400</b>	<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>707.599.710.931</b>	<b>662.588.844.359</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>707.599.710.931</b>	<b>662.588.844.359</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		648.980.320.000	648.980.320.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		648.980.320.000	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		10.510.667.931	10.229.626.691
419	5. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.982.446.335	16.252.621.003
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		15.690.538.523	10.631.800.286
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		45.291.907.812	5.620.820.717
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.311.584.096.725</b>	<b>2.876.328.318.360</b>

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám Đốc

CÔNG TY

CỔ PHẦN

LICOGI 13

Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI

Phạm Văn Thăng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	691.375.102.300	848.900.105.670
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		691.375.102.300	848.900.105.670
11	4. Giá vốn hàng bán	27	691.249.762.027	745.209.279.747
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		125.340.273	103.690.825.923
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28	131.495.451.504	61.620.810.057
22	7. Chi phí tài chính	29	50.447.489.620	132.789.377.484
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		38.246.471.978	115.618.073.598
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	24.396.377.226	21.547.228.602
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		56.776.924.931	10.975.029.894
31	11. Thu nhập khác	31	1.455.847.536	2.031.544.494
32	12. Chi phí khác	32	2.461.461.446	2.402.961.128
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(1.005.613.910)	(371.416.634)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		55.771.311.021	10.603.613.260
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	10.479.403.209	4.982.792.543
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		45.291.907.812	5.620.820.717

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021



Phạm Văn Thăng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG****Phương pháp gián tiếp****Năm 2021**

Đơn vị tính: VND

<b>Mã số</b>	<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.771.311.021</b>	<b>10.603.613.260</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>(69.617.604.526)</b>	<b>94.514.254.924</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định	8.060.057.167	42.875.485.577
03	- Các khoản dự phòng	12.201.017.642	(461.819.772)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(128.125.151.313)	(63.517.484.479)
06	- Chi phí lãi vay	38.246.471.978	115.618.073.598
08	<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(13.846.293.505)</b>	<b>105.117.868.184</b>
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(66.010.795.033)	88.929.045.237
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	27.977.417.574	11.225.226.030
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	156.169.124.786	161.564.123.069
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(209.557.189)	273.586.988
14	- Tiền lãi vay đã trả	(27.441.784.730)	(110.892.538.077)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.420.659.000)	(4.132.781.618)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(73.800.000)	(1.080.050.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>73.143.652.903</b>	<b>251.004.479.813</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	(22.529.357.943)	(10.920.736.447)
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	7.000.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(99.096.674.720)	(330.552.776.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	15.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.489.507.076	38.756.024.286
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(128.318.343.769)</b>	<b>(287.717.488.161)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Tiếp theo)

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Đơn vị tính: VND	
		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		213.000.000.000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	686.963.723.614	212.720.268.122
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(682.241.899.773)	(260.373.566.021)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(5.182.160.523)	(3.099.821.434)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(21.367.062.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(460.336.682)</b>	<b>140.879.818.667</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(55.635.027.548)</b>	<b>104.166.810.319</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>127.077.715.991</b>	<b>22.910.905.672</b>
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám Đốc



Phạm Văn Thăng

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021*

*(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. Công ty đã có 22 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 12 năm 2020, 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.

Văn phòng đại diện của Công ty hiện được đặt tại tỉnh Quảng Bình.

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: 648.980.320.000 đồng

*(Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi tám tỷ chín trăm tám mươi triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng).*

Số lượng cổ phiếu: 64.898.032 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 31/12/2021 là 113 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 dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*



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

### ***Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán***

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

## **2.3 Công cụ tài chính**

### ***Ghi nhận ban đầu***

#### **Tài sản tài chính**

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

#### **Nợ phải trả tài chính**

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

### ***Giá trị sau ghi nhận ban đầu***

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

## **2.4 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

## **2.5 Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.6 Các khoản nợ phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các 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 hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

### **2.16 Giá vốn hàng bán**

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

### **2.17 Chi phí tài chính**

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

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

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

### **2.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

#### *a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

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

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

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

**2.19 Các bên liên quan**

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Thuyết minh báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	4.925.251.623	4.740.708.985
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.217.436.820	122.337.007.006
Các khoản tương đương tiền	53.300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>71.442.688.443</b>	<b>127.077.715.991</b>

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	Đơn vị tính: VND			
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>16.000.000.000</b>	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân (*)	16.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>16.000.000.000</b>	-	-	-

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Thanh Xuân lãi suất 3,7%/ năm

**5. Phải thu khách hàng**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>296.003.146.867</b>	<b>220.288.183.460</b>
Chi nhánh Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ	11.170.396.664	13.028.851.189
Tổng Công ty Licogi- CTCP	36.289.159.403	33.184.246.467
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 Hướng Hóa Holding	45.300.000.000	-
Các đối tượng khác	179.883.448.657	150.714.943.661
<b>Cộng</b>	<b>296.003.146.867</b>	<b>220.288.183.460</b>

**Các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Đơn vị tính: VND	
		Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	3.787.145.877	15.720.454.035
Công ty CP Licogi 13- Vật liệu xây dựng	Công ty con	1.184.748.962	696.523.798
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	2.892.228	2.892.228
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 1	Công ty con	-	326.902.841
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con	1.184.614.889	114.210.661
CN Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ	Đầu tư khác	11.170.396.664	13.028.851.189
Công ty Cổ phần công nghệ và vật liệu chuyên dụng Licogi 13	Đầu tư khác	305.051.164	176.448.556
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	14.056.450	8.370.000
<b>Cộng</b>		<b>17.648.906.234</b>	<b>30.074.653.308</b>

**6. Trả trước cho người bán**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>296.168.809.808</b>	<b>242.486.740.606</b>
Công ty CP LICOGI13 - E&C	47.675.789.659	32.583.109.302
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng Trương Quang Vinh	32.368.893.465	40.799.632.177
Vũ Trường Sơn	49.753.782.971	33.929.151.971
Các đối tượng khác	71.204.849.467	46.586.058.138
<b>Cộng</b>	<b>296.168.809.808</b>	<b>242.486.740.606</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 31/12/2021

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	32.368.893.465	40.799.632.177
Công ty CP địa ốc xanh SG Thuận Phước	Công ty con	-	29.045.760
Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	6.470.880	15.841.280
Công ty CP licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con		1.023.267.025
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	9.897.384.173	6.318.644.048
Công ty CP Cicom Quốc Tế	Phó TGĐ Licogi 13 là CT HĐQT Cicom		1.948.710.972
<b>Cộng</b>		<b>42.272.748.518</b>	<b>50.135.141.262</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>354.040.703.641</b>	-	<b>853.772.764.111</b>	-
Bảo hiểm xã hội	1.786.120		-	
Tạm ứng	74.400.063.401		48.375.369.177	
Phải thu khác (*)	279.638.854.120		805.397.394.934	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>3.007.926.944</b>	-	<b>2.355.117.944</b>	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	3.007.926.944		2.355.117.944	
<b>Cộng</b>	<b>357.048.630.585</b>	-	<b>856.127.882.055</b>	-

**(\*) Chi tiết phải thu khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Công ty TNHH MTV điện mặt trời Quảng Trị	-	722.428.168.169
- Công ty cổ phần Phúc An Khang Bình Phước	105.000.000.000	-
- Công ty cổ phần Trung Chính	127.954.879.033	-
- Đối tượng khác	46.683.975.087	82.969.226.765
<b>Cộng</b>	<b>279.638.854.120</b>	<b>805.397.394.934</b>

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	Số đầu năm
<b>Tạm ứng</b>		<b>288.200.000</b>	<b>6.702.289.440</b>
- Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT-Phó TGĐ		770.000.000
- Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT-Phó TGĐ	288.200.000	5.932.289.440
<b>Phải thu khác</b>		<b>134.758.088.839</b>	<b>736.470.176.975</b>
Công ty Cổ Phần LICOGI13 - Đầu Tư Xây Dựng và Hạ Tầng	Công ty con	1.800.000.000	10.450.000.000
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	4.030.312.929	1.030.312.929
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	-	729.470.000
Công ty TNHH MTV điện mặt trời Quảng Trị	Công ty con	-	722.428.168.169
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Công ty con	972.896.877	1.672.896.877
Công ty CP Trung Chính	Đầu tư khác	127.954.879.033	-
Ông Phạm Văn Thăng	TV HĐQT-Tổng GD	-	159.329.000

## 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	743.642.997		471.459.995	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	113.719.560.524		141.969.161.100	
<b>Cộng</b>	<b>114.463.203.521</b>	<b>-</b>	<b>142.440.621.095</b>	<b>-</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công trình thủy điện Lai Châu	-	21.861.967.547
- Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GD 2)	81.996.377.297	88.842.090.466
- Công trình khác	31.723.183.227	31.265.103.087

## 10. Tài sản dở dang dài hạn

*Xây dựng cơ bản dở dang*

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Khu nhà ở quanh chợ TT thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.664.614.487
Showroom ô tô	-	4.143.630.819
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5	-	5.728.313.392
Nhà máy điện mặt trời LIG - Quảng Trị	138.166.851.308	-
- Khác	19.868.496.239	8.673.109.878
<b>Cộng</b>	<b>173.793.617.034</b>	<b>34.209.668.576</b>

## 11. Chi phí trả trước

## a. Ngắn hạn

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công cụ dụng cụ	201.571.550	332.179.809

## b. Dài hạn

- Công cụ dụng cụ	1.417.574.708	1.077.409.260
-------------------	---------------	---------------

<b>Cộng</b>	<b>1.619.146.258</b>	<b>1.409.589.069</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 31/12/2021**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	6.163.789.681	488.303.923	<b>149.331.503.730</b>
- Mua trong năm			7.762.797.455		7.762.797.455
- Mua lại tài sản thuê tài chính			3.580.440.046		3.580.440.046
- Tặng khác					-
- Góp vốn bằng tài sản					-
- Thanh lý, nhượng bán			(8.322.531.874)		(8.322.531.874)
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	<b>137.847.633.282</b>	<b>4.831.776.844</b>	<b>9.184.495.308</b>	<b>488.303.923</b>	<b>152.352.209.357</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
<b>Số đầu năm</b>	34.099.030.891	4.831.776.844	6.163.789.681	488.303.923	<b>45.582.901.339</b>
- Khấu hao trong năm	4.648.918.333		9.425.182		4.658.343.515
- Mua lại tài sản thuê tài chính			3.580.440.046		3.580.440.046
- Phân loại lại					-
- Góp vốn bằng tài sản					-
- Thanh lý nhượng bán			(569.159.601)		(569.159.601)
- Giảm khác					-
<b>Số cuối năm</b>	<b>38.747.949.224</b>	<b>4.831.776.844</b>	<b>9.184.495.308</b>	<b>488.303.923</b>	<b>53.252.525.299</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	103.748.602.391	-	-	-	103.748.602.391
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>99.099.684.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.099.684.058</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp:

- VND

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

15.682.349.205 VND

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

Đơn vị tính: VND

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

- Giá trị còn lại cuối năm 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>			
<b>Số đầu năm</b>		<b>16.919.286.439</b>	<b>16.919.286.439</b>
- Thuê tài chính trong năm	10.411.000.000	1.348.121.497	11.759.121.497
- Tăng do góp vốn			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính		(3.580.440.046)	(3.580.440.046)
- Giảm khác			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>10.411.000.000</b>	<b>14.686.967.890</b>	<b>25.097.967.890</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
<b>Số đầu năm</b>		<b>8.470.373.711</b>	<b>8.470.373.711</b>
- Khấu hao trong năm	300.762.222	3.100.951.430	3.401.713.652
- Tăng khác			-
- Mua lại tài sản thuê tài chính		(3.580.440.046)	(3.580.440.046)
- Giảm khác			-
<b>Số cuối năm</b>	<b>300.762.222</b>	<b>7.990.885.095</b>	<b>8.291.647.317</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	-	8.448.912.728	8.448.912.728
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>10.110.237.778</b>	<b>6.696.082.795</b>	<b>16.806.320.573</b>

## 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>9.300.000.000</b>	<b>30.575.519.487</b>	-	<b>39.875.519.487</b>
- Quyền sử dụng đất	-			-
- Nhà	9.300.000.000	30.575.519.487		39.875.519.487
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
<b>Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị</b>	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất				-
- Nhà				-
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>9.300.000.000</b>	<b>30.575.519.487</b>	-	<b>39.875.519.487</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	9.300.000.000	30.575.519.487	-	39.875.519.487

**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 31/12/2021**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>822.916.724.173</b>	<b>801.623.102.580</b>	<b>(21.293.621.593)</b>	<b>814.996.791.801</b>	<b>805.904.187.851</b>	<b>(9.092.603.950)</b>
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	82.747.500.000	82.747.500.000		82.747.500.000	82.747.500.000	
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	18.950.000.000	6.576.563.990	(12.373.436.010)	18.950.000.000	18.842.609.554	(107.390.446)
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	19.720.000.000	19.720.000.000	-	19.720.000.000	19.720.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333	29.171.965.704	(2.706.367.629)	31.878.333.333	29.455.581.316	(2.422.752.017)
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	122.100.000.000	122.100.000.000	-	58.000.000.000	57.939.826.074	(60.173.926)
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	85.000.000.000	85.000.000.000	-	85.000.000.000	85.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	26.877.536.046	20.747.702.611	(6.129.833.435)	26.877.536.046	20.375.248.485	(6.502.287.561)
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	129.549.000.000	129.549.000.000	-	103.315.122.422	103.315.122.422	-
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 1	-	-	-	73.562.870.000	73.562.870.000	-
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	75.032.000.000	75.032.000.000	-	73.044.130.000	73.044.130.000	-
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	231.062.354.794	230.978.370.275	(83.984.519)	-	-	-
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Quảng Trị	-	-	-	241.901.300.000	241.901.300.000	-

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>18.458.476.260</b>	<b>18.458.476.260</b>	-	<b>317.311.976.260</b>	<b>317.311.976.260</b>	-
Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13	2.721.360.000	2.721.360.000	-	2.721.360.000	2.721.360.000	-
Công ty cổ phần VGR Ngọc Linh	109.858.035	109.858.035	-	109.858.035	109.858.035	-
Công ty Cổ phần thủy điện Ba Tr	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	-	-
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn cầu	-	-	-	106.153.500.000	106.153.500.000	-
Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco1	1.000.000.000	1.000.000.000	-	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	-	9.927.258.225	9.927.258.225	-
Công ty cổ phần Trung Chính	-	-	-	92.400.000.000	92.400.000.000	-
Công ty cổ phần Phúc An Khang Bình Phước	-	-	-	105.000.000.000	105.000.000.000	-

**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 31/12/2021**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	51,0%	51,0%	- Xây dựng công trình kỹ thuật - Bán buôn vật liệu, thiết bị khác trong xây dựng - Hoạt động tư vấn quản lý - Kinh doanh bất động sản;...
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, ĐNB, Toà nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân – Hà Nội	61,6%	61,6%	- Chuyên sản xuất, cung cấp các loại vật liệu xây dựng và khai thác mỏ.
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Tầng 1, ĐNB, Toà nhà LICOGI13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội	59,4%	59,4%	- 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	67,6%	67,6%	- 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 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	61,1%	61,1%	- 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 31/12/2021

<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	94,4%	94,4%	- Xây dựng công trình; - Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;...
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công Trình 1	Thôn Ninh Nội - Xã Tân Dân, Sóc Sơn, Hà Nội	100,0%	100,0%	- Hoạt động xây dựng dân dụng
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, Huyện Mèo Vạc, Tỉnh Hà Giang	97,4%	97,4%	- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt,, Phường	97,4%	97,4%	- 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	79,2%	79,2%	- 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 31/12/2021

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>369.861.730.422</b>	<b>369.861.730.422</b>	<b>644.976.010.478</b>	<b>641.175.842.921</b>	<b>366.061.562.865</b>	<b>366.061.562.865</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>365.198.385.115</b>	<b>365.198.385.115</b>	<b>639.853.061.781</b>	<b>639.681.075.380</b>	<b>365.026.398.714</b>	<b>365.026.398.714</b>
- <i>Vay ngân hàng</i>	<i>358.657.049.633</i>	<i>358.657.049.633</i>	<i>638.725.468.689</i>	<i>638.850.315.551</i>	<i>358.781.896.495</i>	<i>358.781.896.495</i>
Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN - CN Thanh Xuân (1)	319.323.908.232	319.323.908.232	588.626.327.288	588.702.357.659	319.399.938.603	319.399.938.603
Ngân hàng NN và PTNT - Sở giao dịch (2)	39.333.141.401	39.333.141.401	50.099.141.401	50.147.957.892	39.381.957.892	39.381.957.892
- <i>Vay các đối tượng khác (3)</i>	<i>6.541.335.482</i>	<i>6.541.335.482</i>	<i>1.127.593.092</i>	<i>830.759.829</i>	<i>6.244.502.219</i>	<i>6.244.502.219</i>
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.663.345.307</b>	<b>4.663.345.307</b>	<b>5.122.948.697</b>	<b>1.494.767.541</b>	<b>1.035.164.151</b>	<b>1.035.164.151</b>
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (5)	2.334.104.617	2.334.104.617	2.599.604.617	1.300.664.151	1.035.164.151	1.035.164.151
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (6)	2.329.240.690	2.329.240.690	2.523.344.080	194.103.390	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>90.051.660.647</b>	<b>100.800.634.822</b>	<b>45.745.402.119</b>	<b>740.392.685.218</b>	<b>784.698.943.746</b>	<b>784.698.943.746</b>
- <i>Vay dài hạn</i>	<i>79.302.686.472</i>	<i>79.302.686.472</i>	<i>32.887.386.938</i>	<i>731.279.557.982</i>	<i>777.694.857.516</i>	<i>777.694.857.516</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân (4)	-	-	-	707.898.264.829	707.898.264.829	707.898.264.829
Vay các đối tượng khác (3)	79.302.686.472	79.302.686.472	32.887.386.938	23.381.293.153	69.796.592.687	69.796.592.687
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>10.748.974.175</b>	<b>10.748.974.175</b>	<b>12.858.015.181</b>	<b>9.113.127.236</b>	<b>7.004.086.230</b>	<b>7.004.086.230</b>
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (5)	1.820.218.255	1.820.218.255	1.405.915.181	6.589.783.156	7.004.086.230	7.004.086.230
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (6)	8.928.755.920	8.928.755.920	11.452.100.000	2.523.344.080	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>459.913.391.069</b>	<b>470.662.365.244</b>	<b>690.721.412.597</b>	<b>1.381.568.528.139</b>	<b>1.150.760.506.611</b>	<b>1.150.760.506.611</b>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

**(1) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam**

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/134615/HĐTD ngày 17/07/2020 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân.
  - + Hạn mức tín dụng: 440.000.000.000 đồng; Bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở LC của hợp đồng 01/2019/134615/HĐTD ngày 21/08/2019.
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (không bao gồm hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản)
  - + Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký.
  - + Lãi suất cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Theo các hợp đồng cầm cố/thế chấp/bảo lãnh/ký quỹ được giao kết trước ngày hoặc sau ngày của Hợp đồng này mà Điều khoản về phạm vi đảm bảo bao gồm Hợp đồng này
  - + Số dư tại thời điểm 31/12/2021 của hợp đồng này là: 319.323.908.232 VND.

**(2) Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn VN- Sở GD**

- Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202101369 ngày 12/11/2021 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Sở giao dịch:
  - + Hạn mức cấp tín dụng là 40.000.000.000 VNĐ, bao gồm toàn bộ số dư của hợp đồng hạn mức 1200-LAV-201902266 ngày 04/12/2019 chuyển sang
  - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - + Thời hạn của hợp đồng: Theo từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 09 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Theo giấy nhận nợ cụ thể; điều chỉnh 3 tháng 1 lần bằng trần lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau Việt Nam đồng theo quy định hiện hành của Agribank cộng 3,5% và không vượt khung lãi suất hiện hành.
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: được bảo đảm bằng
- Hợp đồng thế chấp số 1200LVA200901116/HĐTC - L13 ngày 18/05/2009 và các phụ lục kèm theo;
- Hợp đồng cầm cố số 09082021/HĐTC/AGRIBANK-LIG13 ngày 09/08/2021 và các phụ lục kèm theo;
- + Số dư tại thời điểm 31/12/2021 của hợp đồng vay này là: 39.333.141.401 VND.

**(3) Vay các đối tượng khác**

Đây là khoản vay huy động vốn các tổ chức và cá nhân trong công ty để phục vụ mục đích kinh doanh. Lãi suất : 9%/năm.  
Dư vay các đối tượng khác tại 31/12/2021: 85.844.021.954 VND

**(4) Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN- CN Thanh Xuân**

- Hợp đồng tín dụng số 01/2018/134615/HĐTD ngày 1/10/2018 tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân
- + Hạn mức: 760.900.000.000 VND nhưng không vượt quá 70% tổng vốn đầu tư thực tế sau VAT của dự án
- + Mục đích vay: "Tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện dự án như được bên cho vay chấp thuận"- Dự án Nhà máy nhiệt điện mặt trời LIG-Quảng Trị.
- + Thời hạn cho vay: 144 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên; Thời gian ân hạn: 12 tháng.
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 3 tháng 1 lần
- + Biện pháp đảm bảo: Toàn bộ tài sản hình thành từ dự án theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01/2018/134615/HĐHTTTL ngày 12/11/2018
- + Số dư tại ngày 31/12/2021: 0 VND

**(5) Nợ thuê tài chính dài hạn**

Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam

**a. Thuê tài chính công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam theo 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 chỉ định: 1,88%/năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,10 %/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 1.208.553.355 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 337.270.696 VND

**b. Hợp đồng cho thuê TC số 2018-00065-000 ngày 9/5/2018**

- + Tên thiết bị thuê: Xe Lexus LX 570 đã qua sử dụng, SX 2010
- + Giá mua dự kiến: 3.741.500.000 VND
- + Thời hạn thuê: 48 tháng.
- + Lãi suất thuê: 8,5%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,13% / năm, lãi suất chỉ định là 1,37% / năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,5 %/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua. Phí cam kết: 0 %/ giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 422.788.790 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 422.788.790 VND

**c. Hợp đồng cho thuê TC số 2018-00229-000 ngày 8/11/2018**

- + Tên thiết bị thuê: Xe Toyota fortuner 2,7V mới 100%.
- + Giá mua dự kiến: 1.400.000.000 VND
- + Thời hạn thuê: 48 tháng.
- + Lãi suất thuê: 8,5%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,13% / năm, lãi suất chỉ định là 1,37% / năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,5 %/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua. Phí cam kết: 0 %/ giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 332.535.940 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 332.535.940 VND

**d. Hợp đồng cho thuê TC số 2018-00013-000 ngày 8/2/2018**

- + Tên thiết bị thuê: Xe Nisian X Trail 2.5SV G
- + Giá mua dự kiến: 1.202.231.000 VND
- + Thời hạn thuê: 48 tháng.
- + Lãi suất thuê: 8,42%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,17% / năm, lãi suất chỉ định là 1,25% / năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,5 %/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua. Phí cam kết: 0 %/ giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 67.914.258 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 67.914.258 VND

**e. Hợp đồng cho thuê TC số 2019-00139-000 ngày 26/7/2019**

- + Tên thiết bị thuê: Xe Toyota Land Cruiser Prado
- + Giá mua dự kiến: 2.655.000.000 VND
- + Thời hạn thuê: 60 tháng.
- + Lãi suất thuê: 8,5%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,47% / năm, lãi suất chỉ định là 1,03% / năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 1%/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 1.457.121.461 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 773.685.865 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 31/12/2021**f. Hợp đồng cho thuê TC số 2019-00062-000**

- + Tên thiết bị thuê: Xe Lexus LX 570 đã qua sử dụng, sản xuất năm 2012
- + Giá mua dự kiến: 4.890.000.000 VND
- + Thời hạn thuê: 36 tháng.
- + Lãi suất thuê: 8,7%/ năm (Trong đó: Lãi suất cơ bản là 7,33% / năm, lãi suất chỉ định là 1,37% / năm)
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,5%/ giá mua khi kết thúc thời hạn thuê.
- + Tiền ký quỹ: 12% / giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 665.409.068 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 665.409.068 VND

**(6) Thuê tài chính công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000331/HĐCTTC ngày 09/11/2021**

- + Tên thiết bị thuê: 2 xe Máy xúc đào bánh xích và Máy lu rung - 1 bánh thép, mái che
- + Giá mua dự kiến: 11.452.100.000 VND
- + Thời hạn thuê: 60 tháng.
- + Lãi suất thuê: 6,5%/ năm cho 6 tháng đầu
- + Phương thức trả tiền thuê: Thanh toán sau mỗi tháng.
- + Giá trị mua lại: 0,1%/ giá trị tài sản
- + Tiền ký quỹ: 10% / giá mua.
- + Số dư tại ngày 31/12/2021 của hợp đồng cho thuê tài chính này là: 11.257.996.610 VND.
- + Nợ dài hạn đến hạn trả: 2.329.240.690 VND

**Giao dịch và số dư bên liên quan:**

	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Tăng trong năm</b>	<b>Giảm trong năm</b>	Đơn vị tính: VND
					<b>Số đầu năm</b>
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	49.802.686.472	10.137.291.047	22.495.027.843	62.160.423.268
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	3.655.236.987	307.632.181		3.347.604.806



**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	-	5.568.090.864	10.479.403.209	3.420.659.000	-	12.626.835.073
Thuế Thu nhập cá nhân	-	131.480.555	752.639.236	571.315.052	-	312.804.739
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	29.057.942	-	29.057.942	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>29.057.942</b>	<b>5.699.571.419</b>	<b>11.264.100.387</b>	<b>3.994.974.052</b>	<b>-</b>	<b>12.939.639.812</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.

**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 31/12/2021

**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>189.687.993.369</b>	<b>189.687.993.369</b>	<b>188.810.718.179</b>	<b>188.810.718.179</b>
Công ty Cổ phần xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	18.862.006.626	18.862.006.626	29.423.829.754	29.423.829.754
Tổng công ty licogi - CTCP Công ty cổ phần LIG - Hướng hóa 1	-	-	43.550.000.000	43.550.000.000
Công ty cổ phần LIG - Hướng hóa 2	17.552.582.731	17.552.582.731	43.550.000.000	43.550.000.000
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	46.691.554.062	46.691.554.062	10.934.923.642	10.934.923.642
Các đối tượng khác	92.837.854.150	92.837.854.150	54.275.885.813	54.275.885.813
<b>b. Dài hạn</b>	<b>201.995.439.356</b>	<b>201.995.439.356</b>	<b>174.670.109.318</b>	<b>174.670.109.318</b>
Nguyễn Văn Ngọc	50.000.000.000	50.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Nguyễn Ngọc Phương	50.000.000.000	50.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngô Thị Thu Hiền	12.660.000.000	12.660.000.000	22.660.000.000	22.660.000.000
Các đối tượng khác	89.335.439.356	89.335.439.356	92.010.109.318	92.010.109.318

**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	367.110.201	367.110.201
Công ty CP LICOGI 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	481.355.952	27.865.960.195
Công ty CP LICOGI 13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	46.691.554.062	10.934.923.642
Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Hướng Hóa 1	Công ty con	-	41.561.910.000
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	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	535.004.001
Công ty CP LICOGI 13 - Hướng Hóa 2	Công ty con	17.552.582.731	45.000.000.000
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Công ty con	2.635.151.640	2.978.912.512
Công ty CP Cicom Quốc Tế	Phó TGĐ Licogi 13 là CT HĐQT Cicom	-	1.948.710.972

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

	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>275.781.408.204</b>	<b>128.079.091.952</b>
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu VN GREEN HOLDINGS PTE.LTD	88.328.678.000	88.328.678.000
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng quận Hà Đông	148.277.378.310	-
Các đối tượng khác	4.187.275.000	18.260.868.000
<b>Cộng</b>	<b>34.988.076.894</b>	<b>21.489.545.952</b>
	<b>275.781.408.204</b>	<b>128.079.091.952</b>

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

		VND	VND
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	141.069.337	141.069.337
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	88.328.678.000	88.328.678.000



**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 31/12/2021

**21. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>36.965.539.967</b>	<b>41.821.397.567</b>
- Công trình văn phòng nhà cho thuê	20.613.258.431	22.854.639.744
- Dự án Điện năng lượng mặt trời tại Quảng Trị	105.080.000	105.080.000
- Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang	-	10.449.363.353
- Khu Shophouse Lạng Sơn	3.101.839.521	-
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	12.150.703.162	7.663.132.743
- Chi phí phải trả khác	994.658.853	749.181.727
<b>Cộng</b>	<b>36.965.539.967</b>	<b>41.821.397.567</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	12.150.703.162	7.663.132.743

**22. Phải trả khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>234.276.451.371</b>	<b>193.923.916.950</b>
Kinh phí công đoàn	475.772.867	519.051.667
Bảo hiểm xã hội	-	2.249.533.686
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	233.800.678.504	191.155.331.597
<b>b. Dài hạn</b>	<b>186.926.741.853</b>	<b>322.300.104.963</b>
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	2.163.297.497	1.910.519.931
Phải trả dài hạn khác (*)	184.763.444.356	320.389.585.032
<b>Cộng</b>	<b>421.203.193.224</b>	<b>516.224.021.913</b>

**(\*) Chi tiết:**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>233.800.678.504</b>	<b>191.155.331.597</b>
- Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	26.464.552.418	23.504.121.698
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	79.930.000.000	100.930.000.000
- Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An	33.000.000.000	29.000.000.000
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	61.029.918.343	-
- Các đối tượng khác	33.376.207.743	37.721.209.899
<b>b. Dài hạn</b>	<b>184.763.444.356</b>	<b>320.389.585.032</b>
- Công ty Cổ phần đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	-	79.639.099.623
- Cao Quý Bảo - Công ty thành Đô	35.961.649.856	65.924.318.182
- Phùng Thị Thanh Bình	40.006.560.000	40.006.560.000
- Hoàng Nhật Đức	-	42.788.536.364
- Công ty cổ phần Trung Chính	59.745.234.500	23.421.434.500
- Hoàng Thị Khanh	20.000.000.000	27.966.363.636
- Các đối tượng khác	29.050.000.000	40.643.272.727

**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 31/12/2021

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty con	26.464.552.418	23.504.121.698
Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Công ty con	61.029.918.343	79.639.099.623
Công ty cổ phần Sông nhiệm 3	Công ty con	5.500.000.000	5.500.000.000
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	Công ty con	79.930.000.000	100.930.000.000
Công ty Cổ phần licogi 13 Cơ giới hạ tầng	Công ty con	3.429.215.953	725.769.324
Công ty CP Cicom Quốc Tế	Phó TGĐ Licogi 13 là CT HĐQT Cicom	-	5.052.874.020
Công ty CP công nghệ và VL chuyên dụng Licogi13	Đầu tư khác	467.735.925	467.735.925
Phạm Văn Thăng	TGĐ-TV HĐQT	-	35.671.000
Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	20.000.000.000	27.966.363.636
Đỗ Thanh Hà	Phó TGĐ-TV HĐQT	-	3.000.000.000

**23. Doanh thu chưa thực hiện**

Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng và sản thương mại	1.299.927.384	1.389.755.157
	1.299.927.384	1.389.755.157

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

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Vốn Tổng Công ty - CTCP	27.175.730.000	4,19%	27.175.730.000	4,19%
- Vốn góp của các đối tượng khác	621.804.590.000	95,81%	621.804.590.000	95,81%
	<b>648.980.320.000</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	Năm trước
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	648.980.320.000	435.980.320.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	213.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	648.980.320.000	648.980.320.000

**c. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	64.898.032	64.898.032
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	64.898.032	64.898.032
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	64.898.032	64.898.032
- 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	64.034.124	64.034.124
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	64.034.124	64.034.124

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

## 24. Vốn chủ sở hữu

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

	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>435.980.320.000</b>	<b>(717.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>9.583.087.961</b>	<b>33.291.939.746</b>	<b>466.102.624.372</b>
- Tăng vốn trong năm trước	213.000.000.000					213.000.000.000
- Lãi trong năm trước					5.620.820.717	5.620.820.717
- Chi cổ tức						-
- Trích lập các quỹ				646.538.730	(1.293.077.460)	(646.538.730)
- Giảm khác		(121.000.000)				(121.000.000)
- Lỗ trong năm trước						-
- Cổ tức						-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					(21.367.062.000)	(21.367.062.000)
<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>10.229.626.691</b>	<b>16.252.621.003</b>	<b>662.588.844.359</b>
- Tăng vốn trong kỳ này						-
- Lãi trong kỳ này					45.291.907.812	45.291.907.812
- Tăng khác						-
- Trích lập các quỹ				281.041.240	(562.082.480)	(281.041.240)
- Giảm khác						-
- Lỗ trong năm nay						-
- Cổ tức						-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						-
<b>Số dư cuối kỳ này</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>

**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 31/12/2021

<b>25. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Doanh thu</b>			
- Doanh thu bán hàng hóa		476.596.721.891	120.375.627.842
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		14.237.259.251	22.260.283.341
- Doanh thu công trình xây dựng		198.914.823.270	559.049.805.333
- Doanh thu nhà máy điện		-	112.391.990.934
- Doanh thu bất động sản		-	7.835.498.182
- Doanh thu khác		1.626.297.888	26.986.900.038
<b>Cộng</b>		<b>691.375.102.300</b>	<b>848.900.105.670</b>
<b>b. Doanh thu với các bên liên quan</b>			
	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty Cổ phần licogi13 - Vật liệu xây dựng	Công ty con	224.529.964	122.488.602
Công ty Cổ phần licogi13 - Vật liệu xây dựng - Chi nhánh Hà Nam	Công ty con	40.275.141.838	-
Công ty Cổ phần licogi13 - Nền móng xây dựng	Công ty con	39.748.276.306	14.183.656.980
Công ty CP licogi13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty con	519.448.184	106.556.364
Công ty cổ phần LICOGI13- Đầu tư xây dựng và Hạ Tầng	Công ty con	78.662.125.091	-
Công ty CP Hướng Hóa 1	Công ty con	881.408.195	7.505.300.210
Công ty CP Hướng Hóa 2	Công ty con	793.031.237	6.700.118.783
Công ty CP Trung Chính	Đầu tư khác	-	28.655.231.993
Công ty TNHH MTV điện mặt trời Quảng Trị	Đầu tư khác	120.665.314	314.373.363
Công ty CP năng lượng dầu khí toàn	Công ty con	-	4.246.656.364
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi	Đầu tư khác	307.812.536	115.434.560
Công ty công nghệ và vật liệu chuyên dụng licogi 13	Đầu tư khác	157.262.151	79.127.861
Chi nhánh Công ty Cổ phần Trung Chính Tại Trà Cổ	Chi nhánh Đầu tư khác	24.210.238.339	-
Ông Phạm Văn Thắng	Tổng GD- TV HĐQT	295.158.070	708.379.368
<b>27. Giá vốn hàng bán</b>			
		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn bán hàng hóa		475.509.347.258	137.577.220.738
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		12.491.216.482	16.541.066.276
- Giá vốn công trình xây dựng		201.622.900.400	527.336.368.136
- Giá vốn nhà máy điện		-	41.755.485.287
- Giá vốn bất động sản		-	7.835.498.182
- Giá vốn khác		1.626.297.887	14.163.641.128
<b>Cộng</b>		<b>691.249.762.027</b>	<b>745.209.279.747</b>

**28. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.489.507.076	23.014.310.057
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	312.630.000	1.606.500.000
- Chuyển nhượng cổ phần	125.940.022.874	-
- Chuyển nhượng dự án	-	37.000.000.000
- Khác	3.753.291.554	-
<b>Cộng</b>	<b>131.495.451.504</b>	<b>61.620.810.057</b>

**29. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	38.246.471.978	115.618.073.598
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	12.201.017.642	(461.819.772)
- Giá trị dự án	-	17.633.123.658
<b>Cộng</b>	<b>50.447.489.620</b>	<b>132.789.377.484</b>

**30. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

**b. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công	11.827.410.117	9.933.918.987
- Chi phí khấu hao	3.578.107.330	3.571.476.988
- Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	587.735.098
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.571.788.145	4.349.333.879
- Chi phí khác bằng tiền	4.416.071.634	3.104.763.650
<b>Cộng</b>	<b>24.396.377.226</b>	<b>21.547.228.602</b>

**31. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Góp vốn	-	1.896.674.422
- Thanh lý tài sản cố định	382.991.363	-
- Cho thuê tài sản	32.727.270	37.636.364
- Thu nhập khác	1.040.128.903	97.233.708
<b>Cộng</b>	<b>1.455.847.536</b>	<b>2.031.544.494</b>

**32. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	2.405.006.668	1.473.092.270
- Phạt chậm nộp bảo hiểm	31.996.116	154.219.038
- Khác	24.458.662	775.649.820
<b>Cộng</b>	<b>2.461.461.446</b>	<b>2.402.961.128</b>

**33. Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	71.858.858	-
- Chi phí nhân công	15.212.550.693	16.082.939.726
- Chi phí khấu hao	8.060.057.167	42.607.021.361
- Thuế, phí, lệ phí	32.057.942	1.140.034.476
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.531.860.263	501.220.329.968
- Chi phí khác bằng tiền	6.787.900.487	32.561.544.834
<b>Cộng</b>	<b>187.696.285.410</b>	<b>593.611.870.365</b>

**34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>55.771.311.021</b>	<b>10.603.613.260</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>3.371.157.470</b>	<b>14.310.349.454</b>
Các khoản điều chỉnh tăng	3.683.787.470	33.431.790.126
- Chi phí không hợp lệ	1.278.780.802	31.958.697.856
- Chi phạt thuế, bảo hiểm	2.405.006.668	1.473.092.270
Các khoản điều chỉnh giảm	312.630.000	19.121.440.672
Cổ tức, LN được chia	312.630.000	1.606.500.000
LN từ dự án ưu đãi thuế	-	17.514.940.672
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>59.142.468.491</b>	<b>24.913.962.714</b>
<b>Thuế suất hiện hành</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
- Thuế suất hoạt động chịu thuế thông thường	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>11.828.493.699</b>	<b>4.982.792.543</b>
Điều chỉnh thuế TNDN theo nghị định 132/2020/NĐ-CP	(1.349.090.490)	-
<b>Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>10.479.403.209</b>	<b>4.982.792.543</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 VND	Năm trước VND
- Bù trừ vay và phải thu khác	693.900.000.000	-
- Bù trừ công nợ vay phải thu khách hàng	244.467.843	-
- Giảm đầu tư bằng công nợ	220.055.590.000	719.168.836.911
- Tăng đầu tư bằng công nợ	143.501.427.652	91.768.319.431
- Góp vốn bằng tài sản	-	959.173.462.489

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

Tại ngày 23 tháng 02 năm 2022 Công ty Cổ phần Licogi 13 thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh lần thứ 24, theo đó Vốn điều lệ của Công ty thay đổi tăng lên thành 905.980.320.000 đồng.

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 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 tương đương tiền	71.442.688.443		127.077.715.991	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	653.051.777.452	(7.300.000.000)	1.076.416.065.515	(7.300.000.000)
Đầu tư ngắn hạn	16.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>740.494.465.895</b>	<b>(7.300.000.000)</b>	<b>1.203.493.781.506</b>	<b>(7.300.000.000)</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	459.913.391.069	1.150.760.506.611
Phải trả người bán, phải trả khác	812.886.625.949	879.704.849.410
Chi phí phải trả	36.965.539.967	41.821.397.567
<b>Cộng</b>	<b>1.309.765.556.985</b>	<b>2.072.286.753.588</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).

	<b>Từ 1 năm trở VND</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 VND</b>	<b>Trên 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	71.442.688.443			71.442.688.443
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư ngắn hạn	16.000.000.000			16.000.000.000
Đầu tư dài hạn			-	-
<b>Cộng</b>	<b>87.442.688.443</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>87.442.688.443</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	127.077.715.991			127.077.715.991
Đầu tư ngắn hạn	-			-
<b>Cộng</b>	<b>127.077.715.991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>127.077.715.991</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 VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối 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>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	366.061.562.865	784.698.943.746		1.150.760.506.611
Phải trả người bán, phải trả	382.734.635.129	496.970.214.281		879.704.849.410
Chi phí phải trả	41.821.397.567	-		41.821.397.567
<b>Cộng</b>	<b>790.617.595.561</b>	<b>1.281.669.158.027</b>	<b>-</b>	<b>2.072.286.753.588</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	476.596.721.891	475.509.347.258	1.087.374.633
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.237.259.251	12.491.216.482	1.746.042.769
- Doanh thu công trình xây dựng	198.914.823.270	201.622.900.400	(2.708.077.130)
- Doanh thu khác	1.626.297.888	1.626.297.887	1
<b>Chỉ tiêu</b>			<b>Tổng</b>
Doanh thu thuần ra bên ngoài			691.375.102.300
Chi phí bộ phận			691.249.762.027
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>			<b>125.340.273</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>24.396.377.226</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(24.271.036.953)
Doanh thu hoạt động tài chính			131.495.451.504
Chi phí tài chính			50.447.489.620
Thu nhập khác			1.455.847.536
Chi phí khác			2.461.461.446
Thuế TNDN hiện hành			10.479.403.209
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>45.291.907.812</b>



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

**a. Thông tin các bên liên quan**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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	Công ty con
Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 1	Công ty con đến 30/09/2021
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con
Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Quảng Trị	Công ty con
Chi nhánh Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ	Đầu tư khác
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
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT
Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ
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 TGĐ
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng
Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ	Đầu tư khác

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

<b>Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>Mối quan hệ</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi vay phải trả	Công ty con	4.461.570.419	1.249.095.889
- Nhận tiền cổ tức	Công ty con	-	3.748.500.000
- Bù trừ công nợ	Công ty con	36.897.768.381	691.488.000
- Mua hàng	Công ty con	-	3.793.786.575
- Trả tiền mua hàng	Công ty con	-	8.580.000.000
- Phải trả khác	Công ty con	5.820.000.000	-
- Doanh thu	Công ty con	39.329.192.666	-
- Thu tiền hàng	Công ty con	55.102.881.979	-
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	28.050.000.000
- Nhận tiền vay	Công ty con	10.137.291.047	8.380.000.000
- Trả tiền vay	Công ty con	22.495.027.843	14.000.000.000

**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 31/12/2021

<b>Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Mối quan hệ</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thanh toán tiền hàng	Công ty con	108.594.410	7.318.160
- Doanh thu	Công ty con	135.984.800	7.318.160
- Bù trừ công nợ	Công ty con	-	481.355.952
- Mua hàng	Công ty con	4.610.722.000	
- Trả tiền mua hàng	Công ty con	1.000.000.000	500.000.000
- Giảm giá trị công trình	Công ty con	6.708.106.173	-
- Cho vay	Công ty con	3.000.000.000	-
<b>Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Hà Nam</b>			
- Thanh toán tiền hàng	Công ty con	44.109.981.159	-
- Doanh thu	Công ty con	40.275.141.838	-
- Bù trừ công nợ	Công ty con	57.334.135.011	-
- Mua hàng	Công ty con	61.240.324.036	-
<b>Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng</b>			
- Doanh thu		105.366.364	
- Thanh toán tiền doanh	Công ty con	-	15.323.000
- Cổ tức được chia	Công ty con	312.630.000	-
- Mua hàng	Công ty con	45.715.122.159	14.065.732.975
- Ứng trước tiền mua hàng	Công ty con	-	15.089.000.000
- Trả tiền mua hàng	Công ty con	2.650.000.000	-
- Bù trừ công nợ	Công ty con	52.706.087.183	821.230.676
- Trả tiền vay	Công ty con	-	4.037.145.676
<b>Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt</b>			
- Cho vay	Công ty con	33.000.000.000	14.417.790.277
- Nhận tiền vay	Công ty con	40.000.000.000	103.000.000.000
- Trả tiền vay	Công ty con	-	100.000.000.000
- Bù trừ công nợ	Công ty con	17.431.341.280	14.417.790.277
<b>Mối quan hệ</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thu lại tiền cho vay	Công ty con	3.000.000.000	-
- Nhận tiền vay	Công ty con	-	25.000.000.000
- Trả tiền vay	Công ty con	-	500.000.000
- Bù trừ công nợ	Công ty con	50.092.800	9.068.393.574
- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con	-	18.000.000.000
<b>Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng</b>			
- Doanh thu	Công ty con	78.662.125.091	-
- Thu tiền hàng	Công ty con	85.996.926.764	-
- Mua hàng	Công ty con	832.431.389	-
- Trả tiền hàng	Công ty con	1.490.270.000	-
- Bù trừ công nợ	Công ty con	8.251.255.196	-
- Cho vay	Công ty con	1.000.000.000	14.500.000.000
- Thu lại tiền cho vay	Công ty con	1.000.000.000	5.350.000.000
- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con	-	1.061.319.431
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	70.000.000.000

**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 31/12/2021

**Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	51.625.000.000
- Nhận tiền vay	Công ty con	-	5.500.000.000
- Chuyển nhượng dự án	Công ty con	18.000.000.000	-
- Doanh thu	Công ty con	470.323.059	-
- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con	18.517.347.578	-

**Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 1**

- Doanh thu	Công ty con	881.408.195	
- Trả tiền mua hàng	Công ty con	53.130.000	
- Bù trừ công nợ	Công ty con	2.768.293.599	
- Trả lại tiền	Công ty con	39.395.230.092	
- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con	2.655.590.000	19.562.870.000
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	1.096.674.720	54.000.000.000

**Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2**

- Góp vốn bằng công nợ	Công ty con	4.214.285.280	19.044.130.000
- Góp vốn bằng tiền	Công ty con	-	54.000.000.000
- Doanh thu	Công ty con	765.758.509	-
- Thu tiền hàng	Công ty con	44.640.000	-
- Bù trừ công nợ	Công ty con	2.896.830.074	-
- Trả tiền hàng	Công ty con	27.447.417.269	-

**Công ty TNHH MTV Điện mặt trời Quảng Trị**

- Doanh thu	Công ty con	-	958.607.217.942
- Góp vốn bằng tài sản	Công ty con	-	958.607.217.942
- Góp vốn bằng CCDC	Công ty con	-	566.244.547
- Chênh lệch góp vốn	Công ty con	-	1.896.674.422
- Nhận nợ vay ngân hàng	Công ty con	-	719.168.836.911
- Lãi vay phải thu	Công ty con	-	22.864.785.771
- Thu tiền gốc vay	Công ty con	-	21.418.000.000
- Cho mượn tiền	Công ty con	-	1.240.027.209

**Chi nhánh Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thanh toán tiền doanh	Đầu tư khác	33.994.054.398	54.674.198.775
- Doanh thu	Đầu tư khác	24.210.238.339	3.069.870.000
- Chuyển tiền cho dự án	Đầu tư khác	-	3.069.870.000
- Nhận tiền vay	Đầu tư khác	-	1.000.000.000
- Chuyển trả tiền dự án	Đầu tư khác	-	1.834.755.500
- Bù trừ công nợ	Đầu tư khác	7.000.000.000	2.994.570.000

**Công ty CP Trung Chính tại Trà Cổ**

- Thu lại tiền	Đầu tư khác	30.000.000.000	-
- Bù trừ công nợ	Đầu tư khác	42.554.879.033	-

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

- Doanh thu	Công ty con	157.262.151	-
- Mua hàng	Công ty con	40.412.700.231	-
- Bù trừ công nợ	Công ty con	44.453.970.254	-

**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 31/12/2021

<b>Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13</b>		<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Mối quan hệ</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Doanh thu	Đầu tư khác	307.812.536	-
- Doanh thu chưa thực	Đầu tư khác	192.072.720	-
- Bù trừ công nợ	Đầu tư khác	343.760.872	350.275.968
<b>Công ty CP Cicom quốc tế</b>			
- Mua hàng hóa, dịch vụ	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	-	10.401.289.028
- Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	-	12.902.874.020
- Trả tiền vay	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	-	1.447.125.980
- Trả lại tiền	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	11.089.000.000	-
- Thu lại tiền	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	1.948.710.972	-
- Bù trừ công nợ	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	6.141.874.020	-
<b>Ông Phạm Văn Thắng</b>			
- Thanh toán doanh thu	Tổng GD- TV HĐQT	300.000.000	1.823.000.000
- Nhận tiền vay	Tổng GD- TV HĐQT	-	195.000.000
- Doanh thu	Tổng GD- TV HĐQT	295.158.070	708.379.368
- Bù trừ công nợ	Tổng GD- TV HĐQT	243.300.634	-
<b>Bà Nguyễn Thanh Tú</b>			
- Nhận tiền vay	Thành viên HĐQT	-	1.100.000.000
- Trả lại tiền vay	Thành viên HĐQT	-	1.100.000.000
- Tạm ứng		29.000.000.000	-
- Hoàn tạm ứng		29.770.000.000	-
<b>Ông Đỗ Thanh Hà</b>			
- Phải trả khác	Thành viên HĐQT	3.000.000.000	-
- Tạm ứng	Thành viên HĐQT	38.708.000.000	37.227.000.000
- Hoàn ứng	Thành viên HĐQT	44.352.089.440	80.021.780.200
- Lãi vay phải trả	Thành viên HĐQT	-	255.000.000
- Lãi vay đã trả	Thành viên HĐQT	-	255.000.000
<b>Bà Nguyễn Thị Thơm</b>			
- Chi phí lãi vay	Kế toán trưởng	307.632.181	-
<b>Ông Trần Quang Huy</b>			
- Hoàn ứng	Phó TGD	-	124.431.048
<b>Bà Đinh Thị Kim Anh</b>			
- Hoàn ứng	Thành viên BKS	-	206.305.485

**Giao dịch với bên liên quan khác:**

	Mối quan hệ	Năm nay VND
Thu nhập hội đồng quản trị, ban giám đốc		
Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	499.544.557
Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT	434.390.552
Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	203.000.000
Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	203.000.000
Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT	622.075.627
Lê Xuân Thành	Phó Tổng giám đốc	337.812.182
Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng giám đốc	523.212.765
Trần Quang Huy	Phó Tổng giám đốc	336.911.459
Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng giám đốc	423.896.057
Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng giám đốc	159.252.273
<b>Tổng</b>		<b>6.869.530.018</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 31/12/2020 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 30 tháng 03 năm 2021



Phạm Văn Thăng