

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**CÔNG TY CỔ
PHẦN
LICOGI 13**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
LICOGI 13
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=THÀNH XUÂN,
CN=CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0100106426
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-03-31 16:34:57
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.1

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4-5
Báo cáo tài chính hợp nhất	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 – 45

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất 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, thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 12 năm 2020.

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

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

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 Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Phạm Văn Thắng	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm, ngày 01/07/2021

BAN KIỂM SOÁT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại 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 hợp nhất.

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



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
của Công ty Cổ phần Licogi 13**

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

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Licogi 13 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022 gồm : Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày từ trang 07 đến trang 45 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 13 tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh 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 hợp nhất.

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.480.836.199.483	3.206.288.093.335
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	158.948.872.036	190.722.278.244
111	1. Tiền		49.348.872.036	190.722.278.244
112	2. Các khoản tương đương tiền		109.600.000.000	-
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	26.442.315.616	3.000.000.000
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		26.442.315.616	3.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.103.009.076.136	1.982.704.273.595
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5. a	997.297.938.420	985.633.246.574
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	555.484.815.695	561.108.615.059
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng		7.559.713.364	19.198.305.249
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.a	56.965.207.491	22.246.000.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	8	493.001.401.166	402.003.930.047
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	9	(7.300.000.000)	(7.485.823.334)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	1.084.642.108.530	933.963.962.390
141	1. Hàng tồn kho		1.087.063.303.985	936.385.157.845
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		(2.421.195.455)	(2.421.195.455)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		107.793.827.165	95.897.579.106
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	17.a	1.141.571.766	1.676.026.512
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		75.021.673.484	63.408.605.520
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1.630.581.915	812.947.074
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		30.000.000.000	30.000.000.000

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		1.711.918.338.716	2.140.110.663.146
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		365.817.052.240	154.147.269.807
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	5 .b	44.519.353.444	19.714.739.346
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	6 .b	144.829.265.302	15.045.464.027
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
216	4. Phải thu dài hạn khác	8. b	176.468.433.494	119.387.066.434
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		197.685.717.435	1.160.400.167.173
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	153.537.727.620	1.136.808.656.160
222	- Nguyên giá		328.198.722.129	1.399.673.791.225
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(174.660.994.509)	(262.865.135.065)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	40.437.417.138	19.785.088.900
225	- Nguyên giá		54.336.413.184	30.531.524.474
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(13.898.996.046)	(10.746.435.574)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	3.710.572.677	3.806.422.113
228	- Nguyên giá		5.655.144.100	5.655.144.100
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.944.571.423)	(1.848.721.987)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	132.953.633.056	102.661.926.609
231	- Nguyên giá		136.128.656.620	104.108.197.373
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.175.023.564)	(1.446.270.764)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		869.791.379.443	375.747.351.021
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	869.791.379.443	375.747.351.021
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	16	46.158.476.260	317.511.976.260
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		27.500.000.000	-
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 (*)		-	-
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		200.000.000	200.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		99.512.080.282	29.641.972.276
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17.b	11.782.611.229	15.199.218.310
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài h		42.000.000	42.000.000
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
269	5. Lợi thế thương mại		87.687.469.053	14.400.753.966
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.192.754.538.199	5.346.398.756.481

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		4.307.959.188.578	4.511.550.619.783
310	I. Nợ ngắn hạn		3.276.833.705.815	2.941.147.141.199
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.a	972.735.913.898	864.335.917.081
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		520.406.138.960	273.106.154.349
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	36.165.387.538	37.639.715.509
314	4. Phải trả người lao động		20.202.226.411	136.268.506.540
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20.a	67.830.216.713	63.112.067.473
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	1.299.927.384	1.389.755.157
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	602.280.441.180	558.947.469.963
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23.a	1.054.604.251.418	1.003.264.709.987
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	1.713.544.389
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.309.202.313	1.369.300.752
330	II. Nợ dài hạn		1.031.125.482.763	1.570.403.478.584
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18.b	241.931.806.119	183.033.312.680
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn		132.191.945.787	111.221.940.169
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	20.b	40.425.086.457	54.881.311.305
336	4. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22.b	1.666.141.019	1.785.059.478
337	5. Phải trả dài hạn khác	21.b	197.619.547.476	248.356.573.477
338	6. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23.b	415.034.023.563	969.126.200.879
342	7. Dự phòng phải trả dài hạn		2.256.932.342	1.999.080.596
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		884.795.349.621	834.848.136.698
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	884.795.349.621	834.848.136.698
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		308.550.000	308.550.000
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		50.149.592	50.149.592
415	4. Cổ phiếu quỹ (*)		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển		20.194.945.176	19.089.325.604
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		40.583.505	-
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		52.006.205.487	5.317.585.152
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		828.863.796	6.256.375
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		51.177.341.691	5.311.328.777
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		175.249.369.196	173.136.979.686
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.192.754.538.199	5.346.398.756.481

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lại Thị Thor

Nguyễn Thị Thơm

Phạm Văn Thắng



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

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	2.439.778.222.621	2.341.590.275.188
02	2. Các khoản giảm trừ	26	-	3.276.638.000
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		2.439.778.222.621	2.338.313.637.188
11	4. Giá vốn hàng bán	28	2.368.726.937.525	2.127.924.231.124
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		71.051.285.096	210.389.406.064
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29	134.476.380.592	40.350.010.832
22	7. Chi phí tài chính	30	83.472.427.512	159.655.573.752
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		83.472.427.512	142.484.269.865
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng	31	6.972.305.064	706.196.086
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	77.094.163.752	63.276.581.304
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		37.988.769.360	27.101.065.754
31	12. Thu nhập khác	33	27.532.065.131	2.005.482.310
32	13. Chi phí khác	34	6.022.093.192	6.064.439.683
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		21.509.971.939	(4.058.957.373)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		59.498.741.299	23.042.108.381
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	13.204.713.966	12.008.615.402
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		46.294.027.333	11.033.492.980
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		51.177.341.691	5.311.328.777
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(4.883.314.358)	5.722.164.203
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	799	117

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022



Phạm Văn Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Phương pháp gián tiếp

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	59.498.741.299	23.042.108.381
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(46.927.370.748)	129.962.842.663
02	- Khấu hao tài sản cố định	27.540.309.193	10.009.636.638
03	- Các khoản dự phòng	(1.641.515.977)	185.823.334
04	- Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(156.298.591.476)	(22.716.887.174)
06	- Chi phí lãi vay	83.472.427.512	142.484.269.865
07	- Các khoản điều chỉnh khác	-	-
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	12.571.370.551	153.004.951.044
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	409.102.335.412	(473.972.391.480)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(150.678.146.140)	(483.025.712.559)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	203.659.730.127	953.091.045.649
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	3.951.061.827	(2.511.195.035)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(72.509.349.293)	(143.407.909.409)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(13.204.713.966)	(7.298.262.659)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	(3.350.948.918)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	392.892.288.518	(7.470.423.367)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH	(200.520.539.059)	(43.037.513.477)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	60.632.437.161	618.677
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	(58.161.523.107)	(3.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	(106.000.050.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	271.353.500.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	4.783.066.164	3.350.010.832
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	78.086.941.159	(148.686.933.968)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Tiếp theo)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	213.000.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	2.304.312.981.800	1.491.495.440.417
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(2.801.883.457.162)	(1.358.463.304.495)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	(5.182.160.523)	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(33.527.062.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(502.752.635.885)	312.505.073.922
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(31.773.406.208)	156.347.716.587
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	190.722.278.244	34.374.561.657
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	158.948.872.036	190.722.278.244

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lại Thị Thơ

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Licogi 13 tiền thân là Doanh nghiệp nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/06/2005, thay đổi lần thứ 23 ngày 14 tháng 12 năm 2020.

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

Vốn điều lệ của Công ty là : 648.980.320.000 đồng. (Bằng chữ : Sáu trăm bốn mươi tám tỷ, chín trăm tám mươi triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng ./.). Tương đương với 64.898.032 cổ phần mệnh giá 10.000 đồng/ cổ phần.

Số cán bộ công nhân viên: 113 nhân viên.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC..

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ

phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7 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

2.8 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.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

2.9 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.

2.10 Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 hợp nhất 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.

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).

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 hợp nhất. 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 cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bán giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.15 Giá vốn hàng bán

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

2.16 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.

2.17 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

2.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.19 Các bên liên quan

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

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

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

2.17 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**a. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

b. Cơ sở hợp nhất

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

(i) Công ty con

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

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

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

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

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

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

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

(iv) Công ty liên kết

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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	15.045.533.708	10.294.703.574
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	34.303.338.328	180.427.574.670
- Tiền gửi VND	34.303.338.328	180.427.574.670
Các khoản tương đương tiền	109.600.000.000	-
Cộng	158.948.872.036	190.722.278.244

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	26.442.315.616	-	3.000.000.000	-
Cộng	26.442.315.616	-	3.000.000.000	-

(*) 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
a. Phải thu khách hàng ngắn hạn	997.297.938.420	985.633.246.574
Công ty CP Licogi 17		1.089.036.826
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 CP XD Công nghiệp DV Việt Nam	85.777.349.120	100.377.349.120
Công ty TNHH B.V.T Hồng Phong	30.378.262.082	97.758.687.775
Cty CP Đầu tư ĐT & KCN Sông Đà 7	39.602.595.399	51.185.798.588
Công ty CP LIDECO 1	46.153.007.614	54.484.837.921
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Đông Đô	81.169.799.732	95.985.155.254
Công ty CP xây dựng thương mại Thành Việt	57.391.019.510	
Phải thu khách hàng khác	597.176.603.417	528.207.992.480
b. Dài hạn	44.519.353.444	19.714.739.346
	1.041.817.291.864	1.005.347.985.920

		Đơn vị tính: VND	
c. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi nhánh 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 Licogi13	Đầu tư khác	305.051.164	176.448.556
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	14.056.450	8.370.000

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Lê Phước Hưng - Dự án Quảng Trị	-	17.595.000.000
- Huỳnh Thế Trung - Dự án cầu Lai Nghi	124.083.292.304	116.423.243.480
- Trương Quang Vinh	49.753.782.971	33.929.151.971
- Vũ Trường Sơn	71.204.849.467	46.586.058.138
- Đối tượng khác	310.442.890.953	346.575.161.470
	555.484.815.695	561.108.615.059

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	56.965.207.491		22.246.000.000	
Chi nhánh Công ty TNHH Trung Chính tại Trà Cổ	-		6.546.000.000	
Ông Nguyễn Anh Cường Công ty CP KLB	1.500.000.000		-	
Công ty CP phát triển thương mại Việt Nam	5.000.000.000		10.700.000.000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư TM và XD Mạnh Dũng	13.000.000.000		5.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	37.465.207.491		-	
b. Dài hạn	-		-	
Cộng	56.965.207.491	-	22.246.000.000	-
c. Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm	
		VND	VND	
Chi nhánh Công ty TNHH Trung Chính tại Trà Cổ	Đầu tư khác	-	6.546.000.000	

8. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu khác ngắn hạn	493.001.401.166	-	402.003.930.047	-
Bảo hiểm xã hội	1.786.120		-	
Tạm ứng	156.971.596.230	-	120.653.315.828	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	11.836.690.265	-	3.627.029.668	-
Phải thu khác ngắn hạn (*)	324.191.328.551	-	277.723.584.551	-
Cộng	493.001.401.166	-	402.003.930.047	-
b. Dài hạn				
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	19.753.142.986		18.266.939.531	
Phải thu khác dài hạn (*)	156.715.290.508		101.120.126.903	
	176.468.433.494	-	119.387.066.434	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

Chi tiết các khoản phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
+ Công ty CP Đầu Tư Năng Lượng Điện BLUE	-	23.800.000.000
+ Công ty CP Đầu Tư Năng Lượng Điện Sun	-	25.000.000.000
+ Công ty MELIG3	-	49.000.000.000
+ Công ty CP Phúc An Khang Bình Phước	105.000.000.000	-
+ Công ty CP Trung Chính	127.954.879.033	-
+ Phải thu khác ngắn hạn	91.236.449.518	179.923.584.551
	324.191.328.551	277.723.584.551

Chi tiết các khoản phải thu khác dài hạn

- Phan Hồng Bích	34.700.000.000	
- Phùng Thị Hoài Thương	21.000.000.000	21.000.000.000
- Phạm Thị Ngọc Thu	15.000.000.000	15.000.000.000
- Nguyễn Phú Quý	26.917.726	23.625.117.726
- Phải thu khác dài hạn	85.988.372.782	41.495.009.177
	156.715.290.508	101.120.126.903

Trong đó số dư với bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Tạm ứng		288.200.000	6.702.289.440
- Bà Nguyễn Thanh Tú	PTGD Thành viên HĐQT		770.000.000
- Ông Đỗ Thanh Hà	PTGD Thành viên HĐQT	288.200.000	5.932.289.440
Phải thu khác		Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
- Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng- Thành viên HĐQT kiêm TGD		3.000.000.000
Công ty CP Trung Chính	Đầu tư khác	127.954.879.033	

9. NỢ XẤU

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Công ty CP LICOGI13 - E&C (CT Bút Sơn)	11.354.895.094	4.054.895.094	11.354.895.094	4.054.895.094
Công nợ khác	-	-	185.823.334	-
	11.354.895.094	4.054.895.094	11.540.718.428	4.054.895.094

10. 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	8.216.921.698		7.212.252.807	
Công cụ, dụng cụ	515.632.886		528.532.886	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.043.399.629.578	(2.421.195.455)	890.635.526.266	(2.421.195.455)
Thành phẩm	34.931.119.823		37.967.819.604	
Hàng hoá	-		41.026.282	
	1.087.063.303.985	(2.421.195.455)	936.385.157.845	(2.421.195.455)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

(*) Chi tiết 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
CT KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên - Hiếu	162.024.951.349	102.938.285.556
CT ngầm, thân, hoàn thiện toà 25 tầng - VCI TOWER (VP)	51.477.936.644	41.876.087.882
CT XL khu nhà ở đô thị khu dân cư số 3 - Vĩnh Yên, VP	38.802.144.559	63.830.256.816
CT XD Cầu Hưng Lai Nghi	143.412.829.474	194.920.509.083
CT xây thân nhà chung cư cao tầng Panorama - Hoàng Mai	45.760.303.876	
CT Xây lắp Nhà xưởng DarFon KCN Đồng Văn - Hà Nam	113.112.780.737	
Công trình khác	406.812.305.642	376.366.328.916
	1.043.399.629.578	890.635.526.266

11. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Xây dựng cơ bản dở dang	869.791.379.443	375.747.351.021
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 - Sơn La	96.619.066.888	5.728.313.392
Công trình Thủy điện sông Nhiệm 3- Hà Giang	234.627.159.781	69.627.995.953
Chi phí dự án Hòa Khánh	177.170.509.942	185.849.005.766
Dự án Cầu Hưng Lai Nghi - giai đoạn 2	158.619.372.109	58.215.992.588
Nhà máy điện mặt trời LIG - Quảng Trị	138.166.851.308	-
Công trình khác	48.830.149.928	36.517.798.016
Cộng	869.791.379.443	375.747.351.021

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI I3

Tòa Licoגי I3, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12. 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	Tài sản cố định hữu hình khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2021	203.943.247.321	1.041.368.443.624	128.279.905.116	1.054.302.881	25.027.892.283	1.399.673.791.225
- Mua trong năm	-	5.828.874.703	8.349.161.091	-	93.563.636	14.271.599.430
- Đầu tư hoàn thành	640.446.078	-	-	-	-	640.446.078
- Mua lại tài sản thuế tài chính	-	-	3.580.440.046	-	-	3.580.440.046
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang đầu tư Công ty con	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(46.613.898.560)	(950.726.552.586)	(91.785.131.904)	-	(841.971.600)	(1.089.967.554.650)
- Phân loại lại	(3.085.472.614)	2.158.799.357	(2.142.833.473)	57.272.727	3.012.234.003	-
Số dư ngày 31/12/2021	154.884.322.225	98.629.565.098	46.281.540.876	1.111.575.608	27.291.718.322	328.198.722.129
Giá trị hao mòn						
Số dư ngày 01/01/2021	47.484.003.869	170.771.599.628	38.339.175.626	877.145.611	5.393.210.331	262.865.135.065
- Khấu hao trong năm	6.400.993.584	9.768.719.877	2.644.281.180	84.952.101	1.231.262.496	20.130.209.239
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	-	3.580.440.046	-	-	3.580.440.046
- Chuyển sang đầu tư Công ty con	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	(1.048.320.018)	(107.239.165.085)	(3.552.462.818)	-	(74.841.920)	(111.914.789.841)
- Phân loại lại	(573.715.634)	941.772.787	(810.994.755)	27.681.821	415.255.781	-
Số dư ngày 31/12/2021	52.262.961.801	74.242.927.208	40.200.439.279	989.779.533	6.964.886.688	174.660.994.509
Giá trị còn lại						
Số dư ngày 01/01/2021	156.459.243.452	870.596.843.996	89.940.729.490	177.157.270	19.634.681.952	1.136.808.656.160
Số dư ngày 31/12/2021	102.621.360.424	24.386.637.890	6.081.101.597	121.796.075	20.326.831.634	153.537.727.620

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

36.974.300.538 VND

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

58.121.919.894 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licoگی 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	5.221.191.554	152.500.000	281.452.546	5.655.144.100
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	5.221.191.554	152.500.000	281.452.546	5.655.144.100
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	1.606.780.311	152.500.000	89.441.676	1.848.721.987
- Khấu hao trong năm	58.592.556	-	37.256.880	95.849.436
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	1.665.372.867	152.500.000	126.698.556	1.944.571.423
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.614.411.243	-	192.010.870	3.806.422.113
Tại ngày cuối năm	3.555.818.687	-	154.753.990	3.710.572.677

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

- Giá trị TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	-	4.433.454.545	26.098.069.929	-	-	30.531.524.474
- Mua trong năm	-	28.933.818.168	3.910.601.497	-	-	32.844.419.665
- Phân loại lại	-	(6.642.545.454)	(2.396.985.501)	-	-	(9.039.530.955)
- Mua lại TSCĐ thuế TC	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	26.724.727.259	27.611.685.925	-	-	54.336.413.184
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	-	842.291.667	9.904.143.907	-	-	10.746.435.574
- Khấu hao trong năm	-	2.324.004.861	4.490.245.657	-	-	6.814.250.518
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Mua lại TSCĐ thuế TC	-	-	(3.580.440.046)	-	-	(3.580.440.046)
- Giảm khác	-	(81.250.000)	-	-	-	(81.250.000)
Số cuối năm	-	3.085.046.528	10.813.949.518	-	-	13.898.996.046
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	3.591.162.878	16.193.926.022	-	-	19.785.088.900
Tại ngày cuối năm	-	23.639.680.731	16.797.736.407	-	-	40.437.417.138

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư				
Nguyên giá	104.108.197.373	32.020.459.247	-	136.128.656.620
- Căn hộ cho thuê	94.808.197.373			94.808.197.373
- Nhà	9.300.000.000	32.020.459.247		41.320.459.247
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị tổn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Căn hộ cho thuê				-
- Nhà				-
- Nhà và quyền sử dụng đất				-
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị hao mòn lũy kế	1.446.270.764	1.728.752.800	-	3.175.023.564
- Căn hộ cho thuê	1.446.270.764	1.728.752.800		3.175.023.564
Giá trị còn lại	102.661.926.609	32.020.459.247	-	132.953.633.056
- Căn hộ cho thuê	93.361.926.609			91.633.173.809
- Nhà	9.300.000.000	32.020.459.247		41.320.459.247
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-		-
- Cơ sở hạ tầng	-	-		-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	27.500.000.000	27.500.000.000			
- Công ty CP Licogi 13 - FCS	27.500.000.000	27.500.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.458.476.260	18.458.476.260	-	317.311.976.260	317.311.976.260
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 CP năng lượng dầu khí toàn cầu		-		106.153.500.000	106.153.500.000
Công ty cổ phần SXVL&XD Cosevco I	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 thủy điện Ba Tơ	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 TNHH 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, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**a. Ngắn hạn**

- Công cụ dụng cụ
- Chi phí bảo hiểm
- Chi phí cải tạo văn phòng

Cộng**Số cuối năm**
VND**Số đầu năm**
VND

1.034.406.649

1.453.306.402

107.165.117

214.939.515

-

7.780.595

1.141.571.766**1.676.026.512****b. Dài hạn**

- Công cụ dụng cụ
- Chi phí sửa chữa
- Chi phí dài hạn khác chờ phân bổ

Cộng

2.845.540.639

3.457.169.403

530.611.258

5.112.860.149

8.406.459.332

6.629.188.758

11.782.611.229**15.199.218.310****18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN****Số cuối năm****Số đầu năm****Giá trị****Số có khả năng trả
nợ****Giá trị****Số có khả năng
trả nợ****a. Ngắn hạn**

972.735.913.898

972.735.913.898

864.335.917.081

864.335.917.081

Công ty CP Đầu tư Xây
dựng Phát triển Việt Tiếp

54.308.588.773

54.308.588.773

42.216.112.852

42.216.112.852

Công ty Cổ phần xây dựng hạ
tầng giao thông Vinaco

18.862.006.626

18.862.006.626

44.533.368.867

44.533.368.867

Công ty TNHH phát triển
thương mại Lâm Anh

36.261.458.094

36.261.458.094

46.137.257.493

46.137.257.493

Cty CP thép và thương mại
Hà Nội

27.867.012.450

27.867.012.450

37.019.097.801

37.019.097.801

Công ty CP bê tông Hà
Thanh

14.760.639.473

14.760.639.473

29.216.516.650

29.216.516.650

Công ty CP Thương mại và
dịch vụ Tiên Thành

40.446.328.385

40.446.328.385

-

-

Khác

780.229.880.097

780.229.880.097

665.213.563.418

665.213.563.418

b. Dài hạn**241.931.806.119****241.931.806.119****183.033.312.680****183.033.312.680**

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

129.271.806.119

129.271.806.119

100.373.312.680

100.373.312.680

Cộng**1.214.667.720.017****1.214.667.720.017****1.047.369.229.761****1.047.369.229.761**

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 - HỢP NHẤT

Tầng 4, Tòa nhà Licogi 13 Tower, Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Tp Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Đơn vị tính: VND	
						Số còn phải nộp cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	14.838.363.399	30.180.683.790	28.800.252.091	21.312.102	13.680.299.551	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	783.889.132	18.681.433.591	12.219.241.505	12.177.885.255	1.593.548.769	19.532.449.478	
Thuế Thu nhập cá nhân	-	2.231.436.445	2.122.927.193	2.278.132.877	-	2.074.097.072	
Thuế Tài nguyên	-	42.541.016	1.406.964.353	1.465.226.413	15.721.044	-	
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	29.057.942	248.433.416	3.546.525.734	3.577.069.248	-	188.831.960	
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	500.590.761	494.658.881	-	5.931.880	
Các loại thuế khác	-	614.843.353	169.893.861	169.893.861	-	614.843.353	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	982.664.289	614.137.044	1.527.867.089	-	68.934.244	
Cộng	812.947.074	37.639.715.509	50.760.964.241	50.490.985.715	1.630.581.915	36.165.387.538	

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Công trình văn phòng nhà cho thuê
- Dự án Điện năng lượng mặt trời tại Quảng Trị
- Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang
- CT tăng hầm nhà chung cư cao tầng Panorama
- Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng
- Chi phí phải trả khác

b. Dài hạn

- Chi phí công trình Hòa Khánh

CộngSố cuối năm
VNDSố đầu năm
VND**67.830.216.713****63.112.067.473**

20.613.258.431

22.854.639.744

105.080.000

105.080.000

9.932.323.879

10.449.363.353

9.063.941.911

-

12.150.703.162

7.663.132.743

15.964.909.330

22.039.851.633

40.425.086.457**54.881.311.305**

40.425.086.457

54.881.311.305

108.255.303.170**117.993.378.778****21. PHẢI TRẢ KHÁC****a. Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Phải trả cổ tức
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)
- Tạm ứng (Dư Có TK 141)

b. Dài hạn

- Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược
- Phải trả dài hạn khác (**)

CộngSố cuối năm
VNDSố đầu năm
VND**602.280.441.180****558.947.469.963**

2.497.763.006

2.047.746.543

9.373.541.683

10.107.741.912

128.675.640

173.522.430

223.331.816

175.251.505

-

930.530.000

195.000.000

660.564.000

589.858.659.035

544.849.343.573

3.470.000

2.770.000

197.619.547.476**248.356.573.477**

4.298.025.492

2.050.519.931

193.321.521.984

246.306.053.546

799.899.988.656**807.304.043.440****(*) Chi tiết phải trả khác ngắn hạn**

- Ông Trần Đình Quốc
- Công ty CP Đầu tư Hoàng Nhật Nam
- Công ty cổ phần kết nối và đầu tư năng lượng sạch Hoàng An
- Các đối tượng khác

589.858.659.035**544.849.343.573**

66.638.800.000

66.638.800.000

-

42.195.939.600

33.000.000.000

29.000.000.000

490.219.859.035

407.014.603.973

() Chi tiết phải trả khác dài hạn**

- Cao Quý Bảo - Công ty thành Đô
- Phùng Thị Thanh Bình
- Hoàng Nhật Đức
- Công ty CP Trung Chính
- Hoàng Thị Khanh
- Các đối tượng khác

193.321.521.984**246.306.053.546**

35.961.649.856

65.924.318.182

40.006.560.000

40.006.560.000

-

42.788.536.364

59.745.234.500

23.421.434.500

20.000.000.000

27.966.363.636

37.608.077.628

46.198.840.864

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa Licogi 13, Đường Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

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

c. Phải trả khác là các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Cicom Quốc Tế	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	-	5.052.874.020
Công ty Cổ phần công nghệ và vật liệu chuyên dụng Licogi13	Đầu tư khác	467.735.925	467.735.925
Công ty CP Trung Chính	Đầu tư khác	59.745.234.500	23.421.434.500
Phạm Văn Thắng	Tổng GD- TV HĐQT	-	35.671.000
Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	20.000.000.000	27.966.363.636
Đỗ Thanh Hà	Phó TGD- TV HĐQT	-	3.000.000.000

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**a. Ngắn hạn**

- Doanh thu cho thuê văn phòng và sản thương mại

Cộng

b. Dài hạn

- Doanh thu nhận trước

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Doanh thu cho thuê văn phòng và sản thương mại	1.299.927.384	1.389.755.157
Cộng	1.299.927.384	1.389.755.157
b. Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	1.666.141.019	1.785.059.478
Cộng	1.666.141.019	1.785.059.478

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	1.054.604.251.418	1.054.604.251.418	1.880.467.895.187	1.829.128.353.756	1.003.264.709.987	1.003.264.709.987	
Vay ngắn hạn Ngân hàng	953.502.727.489	953.502.727.489	1.775.622.952.838	1.766.129.614.797	944.009.389.448	944.009.389.448	
Vay dài đến hạn trả	15.429.022.347	15.429.022.347	6.288.625.737	1.494.767.541	10.635.164.151	10.635.164.151	
Vay các đối tượng khác	85.672.501.582	85.672.501.582	98.556.316.612	61.503.971.418	48.620.156.388	48.620.156.388	
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	415.034.023.563	415.034.023.563	423.845.086.613	977.937.263.929	969.126.200.879	969.126.200.879	
Vay dài hạn	387.541.849.869	387.541.849.869	385.111.961.975	955.748.502.195	958.178.390.089	958.178.390.089	
Vay dài hạn Ngân hàng	303.663.615.711	303.663.615.711	327.146.538.037	926.126.768.033	902.643.845.707	902.643.845.707	
Vay dài hạn đối tượng khác	83.878.234.158	83.878.234.158	57.965.423.938	29.621.734.162	55.534.544.382	55.534.544.382	
Nợ thuê tài chính	27.492.173.694	27.492.173.694	38.733.124.638	22.188.761.734	10.947.810.790	10.947.810.790	
Vay dài hạn Ngân hàng	27.492.173.694	27.492.173.694	38.733.124.638	22.188.761.734	10.947.810.790	10.947.810.790	
Cộng các khoản vay	1.469.638.274.981	1.469.638.274.981	2.304.312.981.800	2.807.065.617.685	1.972.390.910.866	1.972.390.910.866	

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính: VND

CÁC KHOẢN MỤC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU										
Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước	435.980.320.000	533.500.000	50.149.592	(12.034.773.335)	17.229.084.227	-	104.010.156.666	34.187.738.958	579.956.176.109	
Tăng vốn trong năm	213.000.000.000						62.150.000.000		275.150.000.000	
Lãi/lỗ trong năm								5.311.328.777	5.311.328.777	
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại										
Tăng khác					1.150.708.816		1.254.658.816	744.093.109	3.149.460.741	
Phân phối lợi nhuận					709.532.560			(1.398.513.693)	(688.981.133)	
Chi trả cổ tức								(33.527.062.000)		
Giảm khác		(224.950.000)					5.722.164.204		5.497.214.204	
Số dư cuối năm trước	648.980.320.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	19.089.325.604	0	173.136.979.686	5.317.585.152	834.848.136.698	
Tăng trong năm							8.461.726.027		8.461.726.027	
Lãi/lỗ trong năm							(4.883.314.358)	51.177.341.691	46.294.027.333	
Tăng vốn từ lợi nhuận để lại										
Quỹ ĐTPT tại Công ty con					824.578.332		(824.578.332)			
Quỹ KTPL tại Công ty con							(600.860.321)		(600.860.321)	
Phân phối lợi nhuận tại Công					281.041.240			(562.083.480)	(281.042.240)	
Phân phối lợi nhuận tại Công						40.583.505	(40.583.505)			
Giảm khác								(3.926.637.876)	(3.926.637.876)	
Số dư cuối năm	648.980.320.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.194.945.176	40.583.505	175.249.369.197	52.006.205.487	884.795.349.621	

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp)**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Ông Phạm Văn Thăng	34.816.310.000	5,36%	34.816.310.000	5,36%
- Vốn góp của các đối tượng khác	614.164.010.000	94,64%	614.164.010.000	94,64%
	648.980.320.000	100%	648.980.320.000	100%

c. 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

d. 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
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	863.908	863.908
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	863.908	863.908
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	64.034.124	64.034.124
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	64.034.124	64.034.124
- <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		

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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	708.552.017.114	176.145.759.965
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	21.957.533.797	28.673.397.914
- Doanh thu hoạt động xây lắp	1.552.700.558.355	1.819.931.793.586
- Doanh thu nhà máy điện	-	143.867.785.453
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	147.627.295.234	143.019.460.745
- Doanh thu khác	8.940.818.121	29.952.077.525
Cộng	2.439.778.222.621	2.341.590.275.188

b. Doanh thu với các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
		VND	VND
Công ty CP Trung Chính	Đầu tư khác	-	28.655.231.993
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
Ông Phạm Văn Thăng (thuê xe)	Tổng GD- TV HĐQT	295.158.070	708.379.368

26. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

- Giảm giá hàng bán

Cộng**Năm nay****VND****Năm trước****VND**

-

3.276.638.000

-

3.276.638.000**Năm nay****VND****Năm trước****VND****a. Doanh thu**

- Doanh thu bán hàng hàng hóa

708.552.017.114

176.145.759.965

- Doanh thu cung cấp dịch vụ

21.957.533.797

28.673.397.914

- Doanh thu hoạt động xây lắp

1.552.700.558.355

1.816.655.155.586

- Doanh thu nhà máy điện

-

143.867.785.453

- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư

147.627.295.234

143.019.460.745

- Doanh thu khác

8.940.818.121

29.952.077.525

Cộng**2.439.778.222.621****2.338.313.637.188****28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN****Năm nay****VND****Năm trước****VND**

- Giá vốn bán hàng hàng hóa

706.606.827.452

191.214.755.612

- Giá vốn cung cấp dịch vụ

17.704.589.441

20.495.588.691

- Giá vốn hoạt động xây lắp

1.525.431.468.115

1.706.654.941.395

- Giá vốn nhà máy điện

-

62.400.740.006

- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư

115.629.001.830

132.994.564.292

- Giá vốn khác

3.355.050.687

14.163.641.128

Cộng**2.368.726.937.525****2.127.924.231.124****29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH****Năm nay****VND****Năm trước****VND**

- Lãi tiền gửi, cho vay

4.783.066.164

3.350.010.832

- Thu từ chuyển nhượng dự án

37.000.000.000

- Chuyển nhượng cổ phần

125.940.022.874

- Khác

3.753.291.554

-

Cộng**134.476.380.592****40.350.010.832****30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH****Năm nay****VND****Năm trước****VND**

- Chi phí lãi vay

83.472.427.512

142.484.269.865

- Giá trị dự án Thịnh Liệt

-

17.633.123.658

- Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư

-

(461.819.772)

Cộng**83.472.427.512****159.655.573.751****31. CHI PHÍ BÁN HÀNG****Năm nay****VND****Năm trước****VND**

- Chi phí dịch vụ mua ngoài

6.972.305.064

706.196.086

Cộng**6.972.305.064****706.196.086**

32. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	4.847.380.415	1.666.581.483
- Chi phí nhân công	33.552.366.728	31.418.238.128
- Chi phí khấu hao	6.333.194.694	5.766.764.825
- Thuế, phí, lệ phí	351.574.275	803.255.453
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.832.360.029	15.880.205.220
- Chi phí khác bằng tiền	5.873.476.672	5.682.027.860
- Phân bổ lợi thế thương mại	10.303.810.939	2.059.508.335
Cộng	77.094.163.752	63.276.581.304

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Hoàn nhập chi phí bảo hành	-	976.634.050
- Thanh lý tài sản cố định	25.575.502.438	618.677
- Cho thuê tài sản	32.727.270	37.636.364
- Thu nhập khác	1.923.835.423	990.593.219
Cộng	27.532.065.131	2.005.482.310

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	3.372.420.704	4.989.085.571
- Khác	2.649.672.488	1.075.354.112
Cộng	6.022.093.192	6.064.439.683

35. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	13.204.713.966	12.008.615.402
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh	13.204.713.966	12.008.615.402

36. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	51.177.341.691	5.311.328.777
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	51.177.341.691	5.311.328.777
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	64.034.124	45.401.686
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	799	117

38. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.948.872.036		190.722.278.244	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.711.287.126.524	(7.300.000.000)	1.526.738.982.401	(7.485.823.334)
Các khoản cho vay	83.407.523.107		22.246.000.000	
Cộng	1.953.643.521.667	(7.300.000.000)	1.739.707.260.645	(7.485.823.334)

Nợ phải trả tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	1.469.638.274.981	1.972.390.910.866
Phải trả người bán, phải trả khác	2.014.567.708.673	1.854.673.273.201
Chi phí phải trả	108.255.303.170	117.993.378.778
Cộng	3.592.461.286.824	3.945.057.562.845

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 - 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	158.948.872.036			158.948.872.036
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.490.299.339.586	220.987.786.938		1.711.287.126.524
Các khoản cho vay	83.407.523.107	-		83.407.523.107
Cộng	1.732.655.734.729	220.987.786.938	-	1.953.643.521.667
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	190.722.278.244			190.722.278.244
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.387.637.176.621	139.101.805.780		1.526.738.982.401
Các khoản cho vay	25.446.000.000	-		25.446.000.000
Cộng	1.603.805.454.865	139.101.805.780	-	1.742.907.260.645

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

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:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 - 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Tổng</u> VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	1.054.604.251.418	415.034.023.563		1.469.638.274.981
Phải trả người bán, phải trả	1.575.016.355.078	439.551.353.595		2.014.567.708.673
Chi phí phải trả	67.830.216.713	40.425.086.457		108.255.303.170
Cộng	2.697.450.823.209	895.010.463.615	-	3.592.461.286.824
Số đầu năm				
Vay và nợ	1.003.264.709.987	969.126.200.879		1.972.390.910.866
Phải trả người bán, phải trả	1.423.283.387.044	431.389.886.157		1.854.673.273.201
Chi phí phải trả	63.112.067.473	54.881.311.305		117.993.378.778
Cộng	2.489.660.164.504	1.455.397.398.341	-	3.945.057.562.845

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.

39. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

40. 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:

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

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kd điện mặt trời	Hoạt động kd BĐS đầu tư	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn Công ty
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	21.957.533.797	708.552.017.114	1.552.700.558.355	-	147.627.295.234	8.940.818.121	2.439.778.222.621
Giá vốn của các bộ phận	17.704.589.441	706.606.827.452	1.525.431.468.115	-	115.629.001.830	3.355.050.687	2.368.726.937.525
Kết quả kinh doanh bộ phận	4.252.944.356	1.945.189.662	27.269.090.240	-	31.998.293.404	5.585.767.434	71.051.285.096

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

Doanh thu hoạt động tài chính

Chi phí tài chính

Thu nhập khác

Chi phí khác

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Lãi, lỗ trong Công ty liên kết

Lợi nhuận sau thuế

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ

Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát

84.066.468.816	84.066.468.816
(13.015.183.720)	(13.015.183.720)
134.476.380.592	134.476.380.592
83.472.427.512	83.472.427.512
27.532.065.131	27.532.065.131
6.022.093.192	6.022.093.192
13.204.713.966	13.204.713.966
-	-
-	-
46.294.027.333	46.294.027.333
51.177.341.691	51.177.341.691
(4.883.314.358)	(4.883.314.358)

41. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN**a. Thông tin các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Trung Chính	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 Thắng	Tổng GD- TV HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT
Ông Trần Quang Huy	Phó TGD
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên BKS

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Công ty CP Trung Chính	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thanh toán tiền doanh	Đầu tư khác	54.674.198.775	3.501.800.000
- 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	2.994.570.000	28.627.860.000

Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13

- Bù trừ công nợ	Đầu tư khác	350.275.968	
------------------	-------------	-------------	--

Công ty CP Cicom quốc tế

- Mua hàng hóa, dịch vụ	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	10.401.289.028	256.488.589.600
- Thanh toán tiền mua hàng hóa, dịch vụ	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	12.902.874.020	122.737.000.000
- Trả tiền vay	Phó tổng GD Licogi 13 là Chủ tịch HĐQT Cicom	1.447.125.980	-

Ông Phạm Văn Thắng

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tạm ứng	Tổng GD- TV HĐQT		46.400.000
- Thanh toán doanh thu	Tổng GD- TV HĐQT	1.823.000.000	
- Nhận tiền vay	Tổng GD- TV HĐQT	195.000.000	
- Bù trừ công nợ	Tổng GD- TV HĐQT		935.355.538

Bà Nguyễn Thanh Tú

- Nhận tiền vay	Phó TGD kiêm Thành viên	1.100.000.000	
- Trả lại tiền vay	Phó TGD kiêm Thành viên	1.100.000.000	

41. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN(tiếp theo)**a. Thông tin các bên liên quan**

	Mối quan hệ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Đỗ Thanh Hà			
- Trả trước tiền hàng	Phó TGĐ kiêm Thành viên		3.234.000.000
- Bù trừ công nợ	Phó TGĐ kiêm Thành viên		3.000.000.000
- Tạm ứng	Phó TGĐ kiêm Thành viên	37.227.000.000	
- Hoàn ứng	Phó TGĐ kiêm Thành viên	80.021.780.200	
- Lãi vay phải trả	Phó TGĐ kiêm Thành viên	255.000.000	
- Lãi vay đã trả	Phó TGĐ kiêm Thành viên	255.000.000	
Ông Trần Quang Huy			
- Hoàn ứng	Phó TGĐ	124.431.048	
Bà Đinh Thị Kim Anh			
- 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 Tổng giám đốc		
Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	499.544.557
Vũ Tuấn Dương	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 Thắng	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
Tổng		6.869.530.018

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.

42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2022

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thắng