

CÔNG TY CP LICOGI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **71** /2026/LICOGI13-TCKT

=====\*\*\*=====

Hà Nội, ngày **30** tháng 01 năm 2026**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần LICOGI13 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BTC) quý 4/2025 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: LIG
- Địa chỉ: Tòa nhà LICOGI 13, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 38544623
- Email: [Tonghop@licogi13.com.vn](mailto:Tonghop@licogi13.com.vn) Website: [licogi13.com.vn](http://licogi13.com.vn)

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BTC quý 4/2025

☐ BTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☒ BTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BTC (đối với BTC được kiểm toán quý 4 năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BTC được kiểm toán quý 4 năm 2025):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/01/2026 tại đường dẫn: <https://licogi13.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh.html>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2025: Không

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

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

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



Trần Thị Vân Anh



## **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

---

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13 QUÝ IV NĂM 2025**

**THÁNG 01 NĂM 2026**



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	01/01/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.278.068.543.428</b>	<b>1.229.277.629.901</b>
(100=110+120+130+140+150)				
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>62.837.117.215</b>	<b>16.964.435.833</b>
1. Tiền	111	V.01	59.287.117.215	13.414.435.833
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.01A	3.550.000.000	3.550.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.01B</b>	<b>11.600.000.000</b>	<b>11.600.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.600.000.000	11.600.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>996.263.486.646</b>	<b>1.078.939.201.895</b>
1. Phải thu của khách hàng	131	V3	335.910.027.837	368.010.087.114
2. Trả trước cho người bán	132		209.336.300.541	225.381.070.404
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V04	467.231.759.003	496.902.939.471
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(16.214.600.735)	(11.354.895.094)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>196.881.853.636</b>	<b>107.975.496.606</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	196.881.853.636	107.975.496.606
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.486.085.931</b>	<b>13.798.495.567</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V10	64.382.753	105.250.845
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.389.231.762	13.628.301.892
3. Thuế và các khoản khác phải thu của NN	153		32.471.416	64.942.830
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>2.156.094.525.160</b>	<b>1.688.665.159.397</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>243.268.547.335</b>	<b>10.912.531.034</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
6. Phải thu dài hạn khác	216		243.268.547.335	10.912.531.034
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>126.250.052.826</b>	<b>133.238.455.051</b>
<b>1. TSCĐ hữu hình</b>	<b>221</b>	<b>V.06</b>	<b>90.031.376.134</b>	<b>95.076.063.527</b>
- Nguyên giá	222		177.377.479.359	177.008.686.236
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(87.346.103.225)	(81.932.622.709)
<b>2. TSCĐ thuê tài chính</b>	<b>224</b>	<b>V.07</b>	<b>36.218.676.692</b>	<b>38.162.391.524</b>
- Nguyên giá	225		61.552.102.363	56.278.918.587
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(25.333.425.671)	(18.116.527.063)
<b>3. TSCĐ vô hình</b>	<b>227</b>	<b>V.8</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	228		152.500.000	152.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(152.500.000)	(152.500.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>18.850.000.000</b>	<b>38.974.535.991</b>
- Nguyên giá	231		18.850.000.000	40.232.319.487
- Giá trị hao mòn lũy kế	232			(1.257.783.496)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>82.365.515.237</b>	<b>77.523.663.464</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		62.758.997.953	62.589.501.923
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V9	19.606.517.284	14.934.161.541
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V02C</b>	<b>1.680.920.830.925</b>	<b>1.427.973.584.975</b>
1. Đầu tư vào Công ty con	251		1.203.231.600.000	1.018.862.736.046
2. Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh	252		422.097.510.000	367.660.510.000
2. Đầu tư dài hạn khác	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.230.449.593	57.808.849.593
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.638.728.668)	(16.358.510.664)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.439.578.837</b>	<b>42.388.882</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	4.439.578.837	42.388.882
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.434.163.068.588</b>	<b>2.917.942.789.298</b>



Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Quý IV năm 2025  
(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.425.852.548.007	1.942.412.245.330
I. Nợ ngắn hạn	310		976.170.996.245	1.181.315.515.963
1. Phải trả người bán	311		176.418.748.348	156.649.058.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		119.861.324.836	350.773.843.267
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.16	12.305.121.204	8.549.967.620
4. Phải trả công nhân viên	314		4.255.217.616	3.513.837.799
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	53.186.598.736	45.211.392.291
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.392.108.505	1.036.042.151
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	41.299.791.400	59.444.662.674
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		564.749.206.842	552.827.626.844
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.702.878.758	3.309.084.600
II. Nợ dài hạn	330		1.449.681.551.762	761.096.729.367
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		641.441.359.403	114.592.187.857
7. Phải trả, phải nộp dài hạn khác	337		736.442.255.100	566.747.282.964
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		71.797.937.259	79.757.258.546
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)	400		1.008.310.520.581	975.530.543.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.008.310.520.581	975.530.543.968
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(838.950.000)	(838.950.000)
5. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.714.133.758	13.552.772.600
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		56.624.420.158	24.005.804.703
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.683.082.387	20.778.581.547
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		32.941.337.771	3.227.223.156
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.434.163.068.588	2.917.942.789.298

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thùy Linh

Lại Thị Thơ

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Thắng



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Đường Khuất Duy Tiến - Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 04 35 534 369

Fax: 04 38 544 107

Mẫu số B 02a - DN

(Ban hành kèm theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Quý IV năm 2025**

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý IV		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.14	311.735.606.886	386.404.429.516	1.254.292.942.434	1.084.853.788.663
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	0
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>311.735.606.886</b>	<b>386.404.429.516</b>	<b>1.254.292.942.434</b>	<b>1.084.853.788.663</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	V.15	293.112.234.924	381.191.673.080	1.185.254.628.358	1.043.635.483.256
<b>5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>18.623.371.962</b>	<b>5.212.756.436</b>	<b>69.038.314.076</b>	<b>41.218.305.407</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.16	80.170.202.802	34.269.562	91.427.112.567	61.503.669.762
7. Chi phí tài chính	22	V.17	45.919.448.844	-2.175.628.865	89.639.806.243	77.416.654.105
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.863.596.134	-2.175.628.865	49.414.183.370	20.807.164.105
8. Chi phí bán hàng	24				-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VII.2.9	11.930.447.535	4.632.738.147	25.134.034.811	19.671.116.365
<b>10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))</b>	<b>30</b>		<b>40.943.678.385</b>	<b>2.789.916.716</b>	<b>45.691.585.589</b>	<b>5.634.204.699</b>
11. Thu nhập khác	31	VII.2.10	22.090.908	15.818.180	210.854.589	41.350.662
12. Chi phí khác	32	VII.2.11	21.279.289	83.303.961	2.076.699.089	290.675.592
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>811.619</b>	<b>(67.485.781)</b>	<b>(1.865.844.500)</b>	<b>(249.324.930)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>40.944.490.004</b>	<b>2.722.430.935</b>	<b>43.825.741.089</b>	<b>5.384.879.769</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.18	10.256.680.732	1.623.243.267	10.884.403.318	2.157.656.613
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
<b>17. LNST thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>30.687.809.272</b>	<b>1.099.187.668</b>	<b>32.941.337.771</b>	<b>3.227.223.156</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		326	12	350	34

Người lập biểu

Phạm Thùy Linh

Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 20 tháng 12 năm 2026



Phạm Văn Thắng



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Đường Khuất Duy Tiến - Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà Nội

Tel: 04 35 534 369

Fax: 04 38 544 107

Mẫu số: B03-DN

(Ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC ngày

22/12/2014 của Bộ trưởng BTC)

**Lưu chuyển tiền tệ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)  
Quý IV năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T M	Lưu kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Lưu kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác.	01		1.657.523.945.810	1.282.687.220.098
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ.	02		(1.418.880.750.376)	(1.377.761.677.252)
3. Tiền chi trả cho người lao động.	03		(397.563.000)	(61.500.000)
4. Tiền chi trả lãi vay.	04		(39.166.857.362)	(35.587.275.877)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6.797.819.321)	(637.753.192)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh.	06		675.747.967.219	552.598.809.441
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh.	07		(561.082.820.449)	(369.305.353.337)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh.</b>	<b>20</b>		<b>306.946.102.521</b>	<b>51.932.469.881</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ.</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TCSĐ và các tài sản dài hạn khác.	21		(810.022.997)	(6.866.033.800)
2. Tiền thu hồi từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn khác.	22			
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác.	23		(5.000.000.000)	(37.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác.	24		5.000.000.000	35.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(247.168.900.000)	(12.500.000.000)
6. Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia.	27		497.850.130	455.363.862
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư.</b>	<b>30</b>		<b>(247.481.072.867)</b>	<b>(20.910.669.938)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu.	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN	32			(35.000.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.092.222.208.449	1.047.936.522.733
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.093.319.624.089)	(1.027.513.045.840)
5. Tiền trả nợ gốc vay tài chính	35		(12.494.932.632)	(11.691.865.684)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu.	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(13.592.348.272)</b>	<b>(26.268.388.791)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>45.872.681.382</b>	<b>4.753.411.152</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>16.964.435.833</b>	<b>8.661.024.681</b>
<b>Những ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đối ngoại tệ</b>	<b>61</b>			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>62.837.117.215</b>	<b>13.414.435.833</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30, tháng 12 năm 2026

Chức tịch HĐQT



Phạm Thùy Linh



Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thắng



**Mẫu số B 09 - DN****BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**Quý IV năm 2025****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần LICOGI 13 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tên giao dịch quốc tế là LICOGI 13 Joint Stock Company, tên viết tắt là LICOGI 13, tiền thân doanh nghiệp Nhà nước, sau đó được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2004 của Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103008046 ngày 10/6/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Từ ngày 30/3/2010, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106426. Công ty có 27 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì vốn Điều lệ của Công ty là **950.845.690.000 đồng** (Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng)

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

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

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

Trụ sở Công ty tại: Toà nhà Licogi 13 - đường Khuất Duy Tiến - P.Thanh Xuân - Hà Nội

Điện thoại : 024 3553 4369 Fax : 024 3854 4107

Người đại diện theo pháp luật Công ty: Phạm Văn Thắng – Chủ tịch HĐQT

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

- Thi công xây lắp bằng cơ giới: Mặt bằng, nền móng và hạ tầng kỹ thuật các loại công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng, thủy lợi, giao thông, khu đô thị, khu công nghiệp;

- Xây dựng nhà ở, các công trình dân dụng, công nghiệp, công cộng;

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch Block, ống cống bê tông;

- Sản xuất công nghiệp; gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng; cốp pha định hình, dàn giáo, nhà công nghiệp, phụ tùng, dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc thiết bị;

- Các hoạt động dịch vụ: cho thuê thiết bị, cung cấp vật tư kỹ thuật, dịch vụ khảo sát địa hình, địa chất; thí nghiệm vật liệu xây dựng, nền móng; tư vấn đầu tư;

- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị, công nghệ, vật liệu xây dựng;



- Đầu tư và kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;

- Khai thác đá;
- Khai thác cát sỏi;
- Kinh doanh bất động sản.

## **II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

### **1. Kỳ kế toán**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng tiền Việt Nam ("VND"). Hạch toán theo nguyên tắc giá gốc phù hợp với các quy định của Luật kế toán Việt Nam số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 hiệu lực ngày 1/1/2017 và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực chung.

## **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 hiệu lực ngày 1/1/2017.

### **2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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



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

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

### **3. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**

#### **3.1. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

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

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

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

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

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

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

#### **3.2. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính và khấu hao**

Tài sản cố định thuê tài chính của Công ty là máy móc thiết bị và phương tiện vận tải được ghi nhận là TSCĐ thuê tài chính theo hợp đồng thuê mua với Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 06 - Thuê tài sản. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

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

<i><b>Loại tài sản cố định</b></i>	<i><b>Thời gian khấu hao &lt;năm&gt;</b></i>
- Phương tiện vận tải	6 - 10



- Máy móc thiết bị

6 - 10

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

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

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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

*Loại tài sản cố định*

*Thời gian khấu hao <năm>*

- Phần mềm kế toán

3

### 4. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm là chi phí thiết kế, thi công hệ thống phòng cháy chữa cháy chờ phân bổ. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên kết có thời hạn thu hồi trên một năm và các khoản đầu tư dài hạn khác, được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư.

### 6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

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

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

### 8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí phải trả

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



**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và điều chỉnh do áp dụng hồi tố sai sót của các năm trước.

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

**10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu xây lắp, doanh thu cho thuê sản văn phòng, doanh thu dự án, doanh thu kinh doanh dịch vụ tại toà nhà Licogi 13 và doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng.

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

- Doanh thu cho thuê sản văn phòng được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng thuê và hóa đơn phát hành cho khách hàng.

- Doanh thu cho thuê máy được ghi nhận khi bàn giao máy cho khách hàng trên cơ sở hợp đồng, hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản Công ty là giá bán BĐS theo hợp đồng chuyển nhượng

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

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

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

**12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

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



**13. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác****13.1. Ghi nhận các khoản phải thu, phải trả**

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

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

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

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

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

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

**13.3. Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn**

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

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

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

***Thuế Thu nhập doanh nghiệp***

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

***Các loại thuế khác***

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

**13.5. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn**

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

- Đối với các công trình đã hoàn thành, bàn giao giá vốn của của hoạt động xây lắp được xác định theo chi phí phát sinh thực tế ( không còn chi phí dở dang).

- Đối với các công trình cuối kỳ chưa hoàn thành hoặc hoàn thành nhưng chưa có quyết toán, thanh lý hợp đồng thì giá vốn trong kỳ được kết chuyển được xác định bằng toàn bộ chi phí đã tập hợp được tính đến thời điểm khóa sổ trừ đi giá trị dở dang cuối kỳ. Giá trị dở dang cuối kỳ được xác định trên cơ sở kiểm kê khối lượng thực hiện đến thời điểm cuối kỳ nhưng chưa nghiệm thu nhân với đơn giá theo dự toán.

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

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Đường Khuất Duy Tiến- Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà nội  
Tel: 04 3 5534 369 Fax: 043 8 544 107

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2025

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

		31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền		
1.1	Tiền	59.287.117.215	13.414.435.833
	Tiền mặt tại quỹ	3.655.258.429	2.839.399.389
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	55.631.858.786	10.575.036.444
1,2	Tiền gửi có kỳ hạn	3.550.000.000	3.550.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>62.837.117.215</b>	<b>16.964.435.833</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Đường Khuất Duy Tiến- Nhân Chính - Thanh Xuân - Hà nội  
Tel: 04 3 5534 369 Fax: 043 8 544 107

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

2	Các khoản đầu tư tài chính	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a	Chứng khoán kinh doanh						
b	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	11.600.000.000		11.600.000.000	11.600.000.000		11.600.000.000
c	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
	Đầu tư vào công ty con	1.203.231.600.000	(10.638.728.668)	1.192.592.871.332	1.018.862.736.046	(16.358.510.664)	1.002.504.225.382
	Đầu tư vào công ty liên kết	422.097.510.000		422.097.510.000	367.660.510.000	-	367.660.510.000
	Đầu tư vào đơn vị khác	66.230.449.593		66.230.449.593	57.808.849.593		57.808.849.593
	<b>Tên công ty con</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>		<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Giá trị</b>	
	Công ty cổ phần LICOGI13FC			51,00%	51,00%	256.147.500.000	
	Công ty cổ phần Sông Nhiễm 3			98,33%	98,33%	203.450.000.000	
	Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu			88,41%	88,41%	383.522.100.000	
	Công ty cổ phần LIG Hướng Hóa 2			99,40%	99,40%	311.632.000.000	
	Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3			45,52%	45,52%	48.480.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>					<b>1.203.231.600.000</b>	

Thông tin chi tiết về đầu tư khác của công ty vào thời điểm 31/12/2025 như sau

Tên công ty liên doanh, liên kết	Giá trị
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	183.150.000.000
Công ty cổ phần LICOGI13 - Vật liệu xây dựng	13.200.510.000
Công ty cổ phần LICOGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	44.100.000.000
Công ty TNHH hai thành viên LICOGI 13 Thuận Phước	117.450.000.000
Công ty Cổ phần Licogi Hoa Lư	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi13 Invest	22.197.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>422.097.510.000</b>

Tên công ty đầu tư khác	Giá trị
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	15.225.000.000
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000
Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosevcol	1.000.000.000
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333
Công ty cổ phần năng lượng ADT Sơn La	3.040.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật	1.350.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>66.230.449.593</b>



3	Các khoản phải thu của khách hàng	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
a	Phải thu của khách hàng ngắn hạn	335.910.027.837	368.010.087.114
b	Các khoản phải thu ngắn hạn khác	467.231.759.003	496.902.939.471

4	Phải thu khác ngắn hạn	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	- Phải thu tạm ứng	110.905.226.136	87.763.002.795
	- Ký cược ký quỹ ngắn hạn		-
	- Phải thu khác	356.326.532.867	409.139.936.676
	<b>Phải thu khác</b>	<b>467.231.759.003</b>	<b>496.902.939.471</b>

5	Hàng tồn kho	31/12/2025		01/01/2025	
		VND		VND	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	Nguyên vật liệu tồn kho	430.907.273	-	438.669.473	-
	-Nguyên vật liệu chính	-		-	
	-Nhiên liệu	376.513.892		409.192.899	
	-Phụ tùng thay thế	54.393.381		29.476.574	
	Công cụ dụng cụ	71.351.593			
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	170.389.573.743	-	93.317.302.855	
	Hàng hóa	25.990.021.027		14.219.524.278	
	Thành phẩm tồn kho	-		-	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>196.881.853.636</b>	<b>-</b>	<b>107.975.496.606</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý IV năm 2025

(tiếp theo)

**6 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
- Số dư ngày 01/01/2025	148.044.906.009	4.900.686.844	23.574.789.460	488.303.923	-	177.008.686.236
- Mua trong năm				59.090.909		59.090.909
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Điều chuyển TSCĐ thuê tài chính sang						-
- Tăng khác			1.368.007.952			1.368.007.952
- Tăng do phân loại tài sản						-
- Thanh lý, nhượng bán			1.058.305.738			1.058.305.738
- Góp vốn bằng TSCĐ cho công ty con						-
- Giảm khác						-
- Số dư ngày 31/12/2025	148.044.906.009	4.900.686.844	23.884.491.674	547.394.832	-	177.377.479.359
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
- Số dư ngày 01/01/2025	53.748.871.916	4.894.944.344	22.800.502.526	488.303.923		81.932.622.709
- Khấu hao trong năm	5.022.368.820	8.793.388	496.938.997			5.528.101.205
- Điều chuyển TSCĐ thuê tài chính sang						-
- Tăng khác			943.685.049			943.685.049
- Tăng do phân loại TS						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán			(1.058.305.738)			(1.058.305.738)
- Góp vốn bằng TSCĐ cho Công ty con						-
- Giảm khác						-
- Số dư ngày 31/12/2025	58.771.240.736	4.903.737.732	23.182.820.834	488.303.923	-	87.346.103.225
<b>Giá trị còn lại</b>						-
- Số dư ngày 01/01/2025	94.296.034.093	5.742.500	774.286.934	-	-	95.076.063.527
- Số dư ngày 31/12/2025	89.273.665.273	(3.050.888)	701.670.840	59.090.909	-	90.031.376.134



7 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
- Số dư ngày 01/01/2025	54.930.797.090	1.348.121.497	56.278.918.587
- Thuê tài chính trong năm	2.431.190.000	4.190.115.273	6.621.305.273
- Tăng do phân loại lại TS			-
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-
- Chuyển TSCĐ thuê tài chính sang vốn			-
- Giảm do phân loại lại TS		(1.348.121.497)	(1.348.121.497)
- Số dư ngày 31/12/2025	57.361.987.090	4.190.115.273	61.552.102.363
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
- Số dư ngày 01/01/2025	17.172.842.014	943.685.049	18.116.527.063
- Khấu hao trong năm	8.020.913.148	139.670.509	8.160.583.657
- Thanh lý nhượng bán		(943.685.049)	(943.685.049)
- Giảm do phân loại lại TS			-
-Chuyển thuê TC sang vốn			-
- Số dư ngày 31/12/2025	25.193.755.162	139.670.509	25.333.425.671
<b>Giá trị còn lại</b>			
- Số dư ngày 01/01/2025	37.757.955.076	404.436.448	38.162.391.524
- Số dư ngày 31/12/2025	32.168.231.928	4.050.444.764	36.218.676.692

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>		
- Số dư ngày 01/01/2025	152.500.000	152.500.000
- Mua trong năm	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác (*)	-	-
- Số dư ngày 31/12/2025	152.500.000	152.500.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
- Số dư ngày 01/01/2025	152.500.000	152.500.000
- Khấu hao trong năm	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác (*)	-	-
- Số dư ngày 31/12/2025	152.500.000	152.500.000
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư ngày 01/01/2025	-	-
- Số dư ngày 31/12/2025	-	-

	31/12/2025	01/01/2025
<b>9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	19.606.517.284	14.934.161.541

	31/12/2025	01/01/2025
<b>10 Tài sản khác</b>	VND	VND
Chi phí trả trước dài hạn	4.439.578.837	42.388.882
Chi phí trả trước ngắn hạn	64.382.753	105.250.845
<b>Tổng cộng</b>	4.503.961.590	147.639.727

	31/12/2025	01/01/2025
<b>11 Doanh thu chưa thực hiện</b>	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện	1.392.108.505	1.036.042.151
<b>Tổng cộng</b>	1.392.108.505	1.036.042.151

12	Phải trả người bán	31/12/2025		01/01/2025	
		VND	VND	VND	VND
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a	Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	176.418.748.348	176.418.748.348	156.649.058.717	156.649.058.717
<b>Tổng cộng</b>		<b>176.418.748.348</b>	<b>176.418.748.348</b>	<b>156.649.058.717</b>	<b>156.649.058.717</b>

b	Phải trả người bán các bên liên quan	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Công ty CP licogi13 Vật liệu xây dựng - CMC (Công ty liên kết)		481.355.952
	Công ty cổ phần licogi 13 - IMC (Hết vốn 31/12/2024)		3.027.120.770
	Công ty cổ phần licogi 13 FC (Công ty con)	43.955.083.383	43.955.083.383
	Công ty cổ phần licogi 13 ICI (Công ty liên kết)	11.395.293	7.996.996.040
	Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 (Đầu tư khác)	1.297.535.955	3.168.856.870
	Công ty CP licogi13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam		10.567.391.980
	Công ty CP licogi13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Hà Nam	374.249.675	11.256.395
<b>Tổng cộng</b>		<b>45.638.264.306</b>	<b>69.208.061.390</b>

### 13 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
Thuế GTGT hàng bán nội địa				-
Thuế GTGT hàng bán nhập khẩu				-
Thuế TNDN	6.710.064.235	10.884.403.318	6.797.819.321	10.796.648.232
Thuế thu nhập cá nhân	632.943.637	307.029.879	638.460.292	301.513.224
Thuế nhà đất, tiền thuê đất				-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.206.959.748			1.206.959.748
<b>Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>8.549.967.620</b>	<b>11.194.433.197</b>	<b>7.439.279.613</b>	<b>12.305.121.204</b>



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

14	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a</b>	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>551.599.177.274</b>	<b>551.599.177.274</b>	<b>1.102.899.757.618</b>	<b>1.091.897.811.089</b>	<b>540.597.230.745</b>	<b>540.597.230.745</b>
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân	367.445.336.962	367.445.336.962	843.833.520.338	889.264.106.811	412.875.923.435	412.875.923.435
	Sở giao dịch - Ngân hàng NN & PTNT	35.000.000.000	35.000.000.000	44.061.000.000	44.519.894.781	35.458.894.781	35.458.894.781
	Ngân Hàng Bảo Việt	92.333.859.933	92.333.859.933	122.949.709.997	107.531.648.089	76.915.798.025	76.915.798.025
	Ngân hàng Seabank	8.610.543.050	8.610.543.050	45.689.778.114	41.426.404.408	4.347.169.344	4.347.169.344
	Ngân hàng TMCP Phương Đông(OCB)	6.396.304.000	6.396.304.000	6.696.304.000	300.000.000		
	Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng 449269314	28.599.000.000	28.599.000.000	28.599.000.000			
	Các đối tượng khác	13.214.133.329	13.214.133.329	11.070.445.169	8.855.757.000	10.999.445.160	10.999.445.160
<b>b</b>	<b>Thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>13.150.029.568</b>	<b>13.150.029.568</b>	<b>14.225.766.264</b>	<b>13.306.132.795</b>	<b>12.230.396.099</b>	<b>12.230.396.099</b>
	Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	0	0		196.741.251	196.741.251	196.741.251
	Công ty TNHH cho thuê tài chính TNHH- Sumi Trust	11.504.606.048	11.504.606.048	11.932.157.744	12.320.364.544	11.892.812.848	11.892.812.848
	Ngân hàng SACOMBANK - Trần Duy Hưng	140.842.000	140.842.000	140.842.000	140.842.000	140.842.000	140.842.000
	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam	492.081.520	492.081.520	971.516.520	479.435.000	0	0
	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	1.012.500.000	1.012.500.000	1.181.250.000	168.750.000		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>564.749.206.842</b>	<b>564.749.206.842</b>	<b>1.117.125.523.882</b>	<b>1.105.203.943.884</b>	<b>552.827.626.844</b>	<b>552.827.626.844</b>

	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/12/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a</b>	<b>Vay dài hạn</b>	<b>57.227.212.526</b>	<b>57.227.212.526</b>	<b>2.245.025.081</b>	<b>3.222.659.000</b>	<b>58.204.846.445</b>	<b>58.204.846.445</b>
	NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	227.474.000	227.474.000	65.004.000	205.846.000	368.316.000	368.316.000
	Các đối tượng khác	56.999.738.526	56.999.738.526	2.180.021.081	3.016.813.000	57.836.530.445	57.836.530.445
<b>b</b>	<b>Thuê tài chính dài hạn</b>	<b>14.570.724.733</b>	<b>14.570.724.733</b>	<b>6.675.685.200</b>	<b>13.657.372.568</b>	<b>21.552.412.101</b>	<b>21.552.412.101</b>
	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam	1.654.168.680	1.654.168.680	2.625.685.200	971.516.520		0
	Công ty TNHH cho thuê tài chính TNHH- Sumi Trust	10.047.806.053	10.047.806.053		11.504.606.048	21.552.412.101	21.552.412.101
	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Hà Nội	2.868.750.000	2.868.750.000	4.050.000.000	1.181.250.000		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>71.797.937.259</b>	<b>71.797.937.259</b>	<b>8.920.710.281</b>	<b>16.880.031.568</b>	<b>79.757.258.546</b>	<b>79.757.258.546</b>

15	Chi phí phải trả	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Các khoản trích trước	53.186.598.736	45.211.392.291

16	Các khoản phải trả khác	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Kinh phí Công đoàn	551.750.867	636.097.867
	Bảo hiểm xã hội, y tế	378.942.014	1.940.751.001
	Bảo hiểm thất nghiệp		
	Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn		
	Các khoản phải trả phải nộp khác ngắn hạn	40.369.098.519	56.867.813.806
<b>Tổng cộng</b>		<b>41.299.791.400</b>	<b>59.444.662.674</b>

17	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Phạm Văn Thắng	36.557.120.000	36.557.120.000
	Đình Quang Chiến	95.600.000.000	
	Vốn góp của các đối tượng khác	818.688.570.000	914.288.570.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>950.845.690.000</b>	<b>950.845.690.000</b>
	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	31/12/2025	01/01/2025
		VND	VND
	Vốn góp đầu năm	950.845.690.000	950.845.690.000
	Vốn góp tăng trong kỳ	-	
	Vốn góp giảm trong kỳ		-
	Vốn góp cuối kỳ này	950.845.690.000	950.845.690.000



## 18. Vốn chủ sở hữu

## 18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VNĐ

Nội dung	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Tổng cộng
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	<b>950.845.690.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>22.333.600.103</b>	<b>12.775.263.322</b>	<b>973.080.830.090</b>
Tăng vốn trong năm nay						-
Lãi trong năm nay				3.227.223.156		3.227.223.156
Tăng khác						-
Giảm vốn trong năm nay						-
Trích các quỹ					777.509.278	777.509.278
Phân phối lợi nhuận				(1.555.018.556)		(1.555.018.556)
Chi trả cổ tức						-
Quỹ khen thưởng phúc lợi						-
Giảm khác						-
<b>Số dư ngày 31/12/2024</b>	<b>950.845.690.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>24.005.804.703</b>	<b>13.552.772.600</b>	<b>975.530.543.968</b>
Tăng vốn trong năm nay						-
Lãi trong năm nay				32.941.337.771		32.941.337.771
Tăng khác						-
Giảm vốn trong năm nay						-
Trích các quỹ				(322.722.316)	161.361.158	(161.361.158)
Phân phối lợi nhuận						-
Chi trả cổ tức						-
Quỹ khen thưởng phúc lợi						-
Giảm khác						-
<b>Số dư ngày 31/12/2025</b>	<b>950.845.690.000</b>	<b>(838.950.000)</b>	<b>(12.034.773.335)</b>	<b>56.624.420.158</b>	<b>13.714.133.758</b>	<b>1.008.310.520.581</b>

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

		QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
<b>1</b>	<b>Doanh thu bán hàng</b>		
a	Doanh thu bán hàng	311.735.606.886	386.404.429.516
b	Doanh thu đối với các bên liên quan	118.479.737.649	2.575.771.997
	Công ty Cổ phần licogi13 - CMC	115.045.663	59.849.492
	Công ty cổ phần licogi 13 - IMC		4.909.092
	Công ty Cổ phần licogi13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	32.748.721.499	2.045.951.396
	Công ty cổ phần licogi 13 FC (Công ty con)	80.410.299.094	292.543.552
	Công ty cổ phần năng lượng tái tạo LICOGI 13	157.784.586	97.574.009
	Công ty cổ phần sông nhiệt 3 (công ty con)	4.959.213.568	55.851.792
	Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu (Công ty con)	27.205.483	3.414.700
	Công ty CP Hương Hóa 2 (Công ty con)	61.467.756	15.677.964
	<b>2 Giá vốn hàng bán</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	Giá vốn hàng bán	293.112.234.924	381.191.673.080
	<b>3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	Doanh thu hoạt động tài chính	80.170.202.802	34.269.562
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	159.704.802	34.269.562
	- Doanh thu hoạt động tài chính khác	80.010.498.000	-
	<b>4 Chi phí tài chính</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	Chi phí tài chính	45.919.448.844	(2.175.628.865)
	-Chi phí lãi vay	19.863.596.134	(2.175.628.865)
	<b>5 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	- Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	391.927.900.596	386.454.517.258
	- Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	350.983.410.592	383.732.086.323
	- Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	40.944.490.004	2.722.430.935
	-Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	10.338.913.656	5.393.785.400
	- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
	- Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.256.680.732	1.623.243.267
	<b>6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.930.447.535	4.632.738.147
	<b>7 Chi phí khác</b>	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
		VND	VND
	Chi phí khác	21.279.289	83.303.961



	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
<b>8 Thu nhập khác</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thu nhập khác	22.090.908	15.818.180

	QUÝ IV/2025	QUÝ IV/2024
<b>9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Chi phí nhân công	21.940.402.507	5.377.690.375
- Chi phí khấu hao TSCĐ	13.893.517.634	3.503.612.248
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	118.043.704.842	21.097.660.118
- Chi phí khác bằng tiền	65.031.005.667	18.685.483.509
<b>Tổng cộng</b>	<b>218.908.630.650</b>	<b>48.664.446.250</b>

Người lập biểu



Phạm Thùy Linh

Kế toán trưởng



Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Thắng

C.P. 13