

CÔNG TY CP LICOGI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 583 /2026/LICOGI13-TCKT

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần LICOGI13 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần LICOGI13

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 3/2026

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

☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán quý 3 năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán quý 3 năm 2026):

☐ 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: 29/10/2026 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 2026: 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:

- BCFC Quý 3/2026
- Văn bản giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý III/2026 so với cùng kỳ năm trước

CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 13

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
DN: C=VN, SN=HÀ NỘI, L=Phường Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13,
OID.2.25.42.19200300.100.1.1=M
ST 011010442
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.29 16:26:23+07'00'
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.1

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



T/L TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỞNG PHÒNG KẾ HOẠCH - TỔNG HỢP
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 III NĂM 2026

THÁNG 10 NĂM 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026	01/01/2026
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150+160)	100		1.397.016.934.420	1.278.068.543.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.025.526.313	62.837.117.215
1. Tiền	111	V.1.1	20.475.526.313	59.287.117.215
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.1.2	3.550.000.000	3.550.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		13.800.000.000	11.600.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123		13.800.000.000	11.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.004.701.200.740	996.263.486.646
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	367.466.857.297	335.910.027.837
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		242.188.197.731	209.336.300.541
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.3b	411.260.746.447	467.231.759.003
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136		(16.214.600.735)	(16.214.600.735)
IV. Hàng tồn kho	140		336.485.812.486	196.881.853.636
1. Hàng tồn kho	141	V.5	336.485.812.486	196.881.853.636
V. Tài sản sinh học ngắn hạn (150=151+152+153)	150			
VI. Tài sản ngắn hạn khác (160 = 161+162+163+164+165)	160		18.004.394.881	10.486.085.931
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161		137.995.212	64.382.753
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		17.866.399.669	10.389.231.762
3. Thuế và các khoản phải thu khác nhà nước	163			32.471.416
B- TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260+27)	200		2.301.228.473.180	2.156.094.525.160
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		84.489.874.654	243.268.547.335
5. Phải thu dài hạn khác	215		84.489.874.654	243.268.547.335
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220		129.788.576.289	126.250.052.826
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	V.6	89.095.823.522	90.031.376.134
- Nguyên giá	222		180.733.012.181	177.377.479.359
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(91.637.188.659)	(87.346.103.225)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224	V.7	40.692.752.767	36.218.676.692
- Nguyên giá	225		73.665.893.722	61.552.102.363
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(32.973.140.955)	(25.333.425.671)
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227	V.8		
- Nguyên giá	228		152.500.000	152.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(152.500.000)	(152.500.000)
III. Tài sản sinh học dài hạn	230			
IV. Bất động sản đầu tư (240 = 241 + 242)	240		18.850.000.000	18.850.000.000
- Nguyên giá	241		18.850.000.000	18.850.000.000
V. Tài sản dở dang dài hạn (250=251 + 252)	250		85.180.404.330	82.365.515.237
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251		64.624.698.619	62.758.997.953
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252		20.555.705.711	19.606.517.284
VI. Đầu tư tài chính dài hạn (260 = 261+262+263+264+265)	260		1.978.514.530.925	1.680.920.830.925
1. Đầu tư vào công ty con	261		1.375.662.300.000	1.203.231.600.000
2. Đầu tư vào công ty liên danh, liên kết	262		528.300.510.000	422.097.510.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		85.190.449.593	66.230.449.593
4. Dự phòng tổng thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264		(10.638.728.668)	(10.638.728.668)
VII. Tài sản dài hạn khác (270 = 271+272+273+274)	270		4.405.086.982	4.439.578.837
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271		4.405.086.982	4.439.578.837
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	280		3.698.245.407.600	3.434.163.068.588

Mẫu số B 01a - DN
(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27
tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Quý III năm 2026
(tiếp theo)

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	30/09/2026	01/01/2026
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.720.192.571.998	2.425.852.548.007
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311+312 + ... + 323+324+325)	310		1.132.331.647.414	976.170.996.245
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		239.558.365.198	176.418.748.348
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		223.252.970.855	119.861.324.836
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		28.381.391.875	115.193.575
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.13	2.385.363.390	12.305.121.204
5. Phải trả người lao động	315		10.192.582.364	4.255.217.616
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		58.487.942.509	53.186.598.736
9. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		925.382.343	1.392.108.505
10. Phải trả ngắn hạn khác	320		35.477.279.009	41.184.597.825
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.14a	529.578.424.224	564.749.206.842
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.091.945.647	2.702.878.758
II. Nợ dài hạn	330		1.587.860.924.584	1.449.681.551.762
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		605.357.861.587	641.441.359.403
8. Phải trả, phải nộp dài hạn khác	338		886.856.352.240	736.442.255.100
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.14b	95.646.710.757	71.797.937.259
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=411a+411b+412+413+414+415+418+420)	400		978.052.835.602	1.008.310.520.581
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.18	950.845.690.000	950.845.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn	412		(838.950.000)	(838.950.000)
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.361.200.647	13.714.133.758
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		24.719.668.290	56.624.420.158
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		22.393.097.018	23.683.082.387
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	420b		2.326.571.272	32.941.337.771
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.698.245.407.600	3.434.163.068.588

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thơ



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Công ty HDQT

CỔ PHẦN
LICOGI 13

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

(Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý III năm 2026

Đơn vị tính : VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Quý III		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	01	VI.1a	288.646.055.913	302.122.299.386	1.029.503.964.528	942.557.335.548
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		288.646.055.913	302.122.299.386	1.029.503.964.528	942.557.335.548
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	263.970.675.331	283.476.276.910	963.030.171.808	892.142.393.434
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		24.675.380.582	18.646.022.476	66.473.792.720	50.414.942.114
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21					
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	208.082.233	175.265.561	13.183.313.356	11.256.909.765
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	16.321.012.640	12.451.174.478	40.258.270.666	43.720.357.399
Trong đó: Chi phí đi vay	24		11.521.012.640	11.067.027.002	35.458.270.666	30.288.163.762
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	7.142.073.065	4.743.879.826	19.606.371.398	13.203.587.276
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 + 22 - (23 + 25 + 26))	30		1.420.377.110	1.626.233.733	19.792.464.012	4.747.907.204
12. Thu nhập khác	31	VI.8		22.945.499	34.272.727	188.763.681
13. Chi phí khác	32	VI.7	983.340.634	1.453.082.071	17.218.090.045	2.055.419.800
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(983.340.634)	(1.430.136.572)	(17.183.817.318)	(1.866.656.119)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		437.036.476	196.097.161	2.608.646.694	2.881.251.085
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	282.075.422	39.219.432	282.075.422	627.722.586
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. LNST thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		154.961.054	156.877.729	2.326.571.272	2.253.528.499
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1,64	1,67	24,69	23,92

Người lập biểu

Trần Thanh Huệ

Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ



Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

Phạm Văn Thăng

Lưu chuyển tiền tệ
(Theo phương pháp trực tiếp) (*)
Quý III năm 2026

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	T M	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm nay)	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này (năm trước)
1	2	3	4	5
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác.	01		1.154.946.095.444	963.945.952.266
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ.	02		(1.314.057.899.458)	(944.875.705.489)
3. Tiền chi trả cho người lao động.	03		(177.500.000)	(325.900.000)
4. Chi phí đi vay đã trả.	04		(31.386.065.980)	(28.628.717.050)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(12.452.874.188)	(6.797.819.321)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh.	06		1.016.096.125.849	481.512.117.065
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh.	07		(497.692.741.820)	(210.305.698.571)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh.	20		315.275.139.847	254.524.228.900
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ.				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TCSĐ và các tài sản dài hạn khác.	21		(2.150.000)	(803.288.997)
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		(2.200.000.000)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác.	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.	25		(297.593.700.000)	(225.375.600.000)
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		405.465.134	338.145.328
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư.	30		(299.390.384.866)	(230.840.743.669)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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 đã phát hành.	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33		690.114.525.704	803.020.828.100
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(733.178.528.646)	(811.105.523.810)
5. Tiền trả nợ gốc vay tài chính	35		(11.632.342.941)	(9.191.485.420)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu.	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(54.696.345.883)	(17.276.181.130)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(38.811.590.902)	6.407.304.101
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		59.287.117.215	16.964.435.833
Những ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đối ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		20.475.526.313	23.371.739.934

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026
Chức vụ HĐQT

Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thắng

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý III năm 2026**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 lăm 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa 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>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Phương tiện vận tải	6 - 10

- Máy móc thiết bị

6 - 10

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 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 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 hóa) 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 hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước được vốn hóa 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 kế 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 III năm 2026

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

(tiếp theo)

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

		30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền		
1.1	Tiền	20.475.526.313	59.287.117.215
	Tiền mặt tại quỹ	5.038.436.424	3.655.258.429
	Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.437.089.889	55.631.858.786
1.2	Tiền gửi có kỳ hạn	3.550.000.000	3.550.000.000
	Tổng cộng	24.025.526.313	62.837.117.215

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOI 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 III năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

(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	13.800.000.000		13.800.000.000	11.600.000.000		11.600.000.000
c	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
	Đầu tư vào công ty con	1.375.662.300.000	(10.638.728.668)	1.365.023.571.332	1.203.231.600.000	-	1.203.231.600.000
	Đầu tư vào công ty liên kết	528.300.510.000		528.300.510.000	422.097.510.000	-	422.097.510.000
	Đầu tư vào đơn vị khác	85.190.449.593		85.190.449.593	66.230.449.593		66.230.449.593
	Tên công ty con	Số lượng cổ phiếu		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị	
	Công ty cổ phần LICOI13FC			51,00%	51,00%	256.147.500.000	
	Công ty cổ phần Sông Nhiệm 3			98,33%	98,33%	256.550.000.000	
	Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu			88,59%	88,59%	384.228.800.000	
	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			97,40%	52,00%	48.480.000.000	
	Công ty cổ phần năng lượng ADT Sơn La			96,00%	96,00%	118.624.000.000	
						1.375.662.300.000	

Thông tin chi tiết về đầu tư khác của công ty vào thời điểm 30/06/2026 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 LICOI13 - Vật liệu xây dựng	13.200.510.000
Công ty cổ phần LICOI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	44.100.000.000
Công ty TNHH hai thành viên LICOI 13 Thuận Phước	117.450.000.000
Công ty Cổ phần Licogi Hoa Lư	50.400.000.000
Công ty Cổ phần Licogi13 Invest	120.000.000.000
Tổng cộng	528.300.510.000

Tên công ty đầu tư khác	Giá trị
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	37.225.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225
Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosevcol	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật	1.350.000.000
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035
Tổng cộng	85.190.449.593

3 Các khoản phải thu của khách hàng	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
a Phải thu của khách hàng ngắn hạn	367.466.857.297	335.910.027.837
b Các khoản phải thu ngắn hạn khác	411.260.746.447	467.231.759.003

4 Phải thu khác ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
- Phải thu tạm ứng	60.144.067.951	110.905.226.136
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn		
- Phải thu khác	351.116.678.496	356.326.532.867
Phải thu khác	411.260.746.447	467.231.759.003

5 Hàng tồn kho	30/09/2026		01/01/2026	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu tồn kho	446.103.035	-	430.907.273	-
- Nguyên vật liệu chính			-	
- Nhiên liệu	436.583.979		376.513.892	
- Phụ tùng thay thế	9.519.056		54.393.381	
Công cụ dụng cụ	-		71.351.593	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	310.049.688.424		170.389.573.743	
Hàng hóa	25.990.021.027		25.990.021.027	
Thành phẩm tồn kho	-		-	
Tổng cộng	336.485.812.486	-	196.881.853.636	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

(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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Số dư ngày 01/01/2026	148.044.906.009	4.900.686.844	23.884.491.674	547.394.832	-	177.377.479.359
- Mua trong năm		3.355.532.822				3.355.532.822
- Đầu tư XD CB hoàn thành						-
- Điều chuyển TSCĐ thuê tài chính sang						-
- Tăng khác						-
- Tăng do phân loại tài sản						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Góp vốn bằng TSCĐ cho công ty con						-
- Giảm khác						-
- Số dư ngày 30/09/2026	148.044.906.009	8.256.219.666	23.884.491.674	547.394.832	-	180.733.012.181
						-
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số dư ngày 01/01/2026	58.771.240.736	4.900.686.844	23.185.871.722	488.303.923		87.346.103.225
- Khấu hao trong năm	3.792.606.930	188.260.836	292.394.052	17.823.616		4.291.085.434
- Điều chuyển TSCĐ thuê tài chính sang						-
- Tăng khác		3.050.889				3.050.889
- Tăng do phân loại TS						-
- Tăng do chuyển từ TSCĐ thuê TC						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Góp vốn bằng TSCĐ cho Công ty con						-
- Giảm khác			3.050.889			(3.050.889)
- Số dư ngày 30/09/2026	62.563.847.666	5.091.998.569	23.475.214.885	506.127.539	-	91.637.188.659
Giá trị còn lại						
- Số dư ngày 01/01/2026	89.273.665.273	-	698.619.952	59.090.909	-	90.031.376.134
- Số dư ngày 30/09/2026	85.481.058.343	3.164.221.097	409.276.789	41.267.293	-	89.095.823.522

7 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
- Số dư ngày 01/01/2026	57.361.987.090	4.190.115.273	61.552.102.363
- Thuê tài chính trong năm	12.113.791.359		12.113.791.359
- 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			
- Số dư ngày 30/09/2026	69.475.778.449	4.190.115.273	73.665.893.722
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư ngày 01/01/2026	25.193.755.162	139.670.509	25.333.425.671
- Khấu hao trong năm	7.011.197.992	628.517.292	7.639.715.284
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm do phân loại lại TS			
- Chuyển thuê TC sang vốn			
- Số dư ngày 30/09/2026	32.204.953.154	768.187.801	32.973.140.955
Giá trị còn lại			
- Số dư ngày 01/01/2026	32.168.231.928	4.050.444.764	36.218.676.692
- Số dư ngày 30/09/2026	37.270.825.295	3.421.927.472	40.692.752.767

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình		
- Số dư ngày 01/01/2026	152.500.000	152.500.000
- Mua trong năm	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác (*)	-	-
- Số dư ngày 30/09/2026	152.500.000	152.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư ngày 01/01/2026		
- Khấu hao trong năm	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-
- Giảm khác (*)	-	-
- Số dư ngày 30/09/2026	-	-
Giá trị còn lại		
- Số dư ngày 01/01/2026	152.500.000	152.500.000
- Số dư ngày 30/09/2026	152.500.000	152.500.000

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	20.555.705.711	19.606.517.284

10 Tài sản khác	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí chờ phân bổ dài hạn	4.405.086.982	4.439.578.837
Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	137.995.212	64.382.753
Tổng cộng	4.543.082.194	4.503.961.590

11 Doanh thu chưa thực hiện	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	925.382.343	1.392.108.505
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	-
Tổng cộng	925.382.343	1.392.108.505

12	Phải trả người bán	30/09/2026		01/01/2026	
		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	239.558.365.198	239.558.365.198	176.418.748.348	176.418.748.348
Tổng cộng		239.558.365.198	239.558.365.198	176.418.748.348	176.418.748.348

b	Phải trả người bán các bên liên quan	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
	Công ty CP licogi13 Vật liệu xây dựng - CMC (Công ty liên kết)	279.304.679	
	Công ty cổ phần licogi 13 FC (Công ty con)	44.077.925.826	43.955.083.383
	Công ty cổ phần licogi 13 ICI - Đầu tư Xây dựng và Hạ tầng (Công ty liên kết)	3.202.463.898	11.395.293
	Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 (Đầu tư khác)	1.297.535.955	1.297.535.955
	Công ty CP licogi13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Hà Nam	-	374.249.675
Tổng cộng		48.857.230.358	45.638.264.306

13 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách nhà nước

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2026	Số phải nộp	Số đã nộp	30/09/2026
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-			
Thuế GTGT hàng bán nhập khẩu	-			
Thuế TNDN	10.796.648.232	1.938.301.378	12.452.874.188	282.075.422
Thuế thu nhập cá nhân	301.513.224	361.431.386	194.852.455	468.092.155
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-			-
Các loại thuế khác	-	571.365.127	571.365.127	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.206.959.748	428.236.065		1.635.195.813
Cộng thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12.305.121.204	3.299.333.956	13.219.091.770	2.385.363.390

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2026

(tiếp theo)

14	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	30/09/2026		Trong kỳ		01/01/2026	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a	Vay ngắn hạn	525.139.176.117	-	707.018.527.489	733.478.528.646	551.599.177.274	551.599.177.274
	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Thanh Xuân	342.332.342.249		517.588.539.814	542.701.534.527	367.445.336.962	367.445.336.962
	Sở giao dịch - Ngân hàng NN & PTNT	42.527.959.000		42.527.959.000	35.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000
	Ngân Hàng Bảo Việt	83.111.644.078		88.921.442.214	98.143.658.069	92.333.859.933	92.333.859.933
	Ngân hàng Seabank	-			8.610.543.050	8.610.543.050	8.610.543.050
	Ngân hàng TMCP Phương Đông(OCB)	-		1.908.949.000	8.305.253.000	6.396.304.000	6.396.304.000
	Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng 449269314	47.251.085.676		55.069.625.676	36.417.540.000	28.599.000.000	28.599.000.000
	Các đối tượng khác	9.916.145.114		1.002.011.785	4.300.000.000	13.214.133.329	13.214.133.329
b	Thuê tài chính ngắn hạn	4.439.248.107	-	3.006.132.817	11.716.914.278	13.150.029.568	13.150.029.568
	Công ty TNHH cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam	-				-	-
	Công ty TNHH cho thuê tài chính TNHH- Sumi Trust	2.584.996.412			8.919.609.636	11.504.606.048	11.504.606.048
	Ngân hàng SACOMBANK - Trần Duy Hưng	51.812.695		65.121.817	154.151.122	140.842.000	140.842.000
	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam	1.549.314.000		2.941.011.000	1.883.778.520	492.081.520	492.081.520
	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội	253.125.000			759.375.000	1.012.500.000	1.012.500.000
	Tổng cộng	529.578.424.224	-	710.024.660.306	745.195.442.924	564.749.206.842	564.749.206.842

	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	30/09/2026		Trong kỳ		01/01/2026	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a	Vay dài hạn	55.527.212.526	-	-	1.700.000.000	57.227.212.526	57.227.212.526
	Eximbank - CN Sài Gòn	-				-	
	NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	227.474.000				227.474.000	227.474.000
	Trái phiếu phát hành	-				-	
	Các đối tượng khác	55.299.738.526			1.700.000.000	56.999.738.526	56.999.738.526
b	Thuê tài chính dài hạn	40.119.498.231	-	28.489.784.498	2.941.011.000	14.570.724.733	14.570.724.733
	Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam	27.202.942.178		28.489.784.498	2.941.011.000	1.654.168.680	1.654.168.680
	Công ty TNHH cho thuê tài chính TNHH- Sumi Trust	10.047.806.053				10.047.806.053	10.047.806.053
	Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Hà Nội	2.868.750.000				2.868.750.000	2.868.750.000
	Tổng cộng	95.646.710.757	-	28.489.784.498	4.641.011.000	71.797.937.259	71.797.937.259

15	Chi phí phải trả	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
	Các khoản trích trước	58.487.942.509	53.186.598.736

16	Các khoản phải trả khác	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
	Kinh phí Công đoàn	694.484.867	551.750.867
	Bảo hiểm xã hội, y tế	1.260.780.761	378.942.014
	Bảo hiểm thất nghiệp		
	Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn		
	Các khoản phải trả phải nộp khác ngắn hạn	33.522.013.381	40.253.904.944
Tổng cộng		35.477.279.009	41.184.597.825

17	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2026	01/01/2026
		VND	VND
	Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
	Đình Quang Chiến	142.000.000.000	95.600.000.000
	Vốn góp của các đối tượng khác	772.288.570.000	818.688.570.000
Tổng cộng		950.845.690.000	950.845.690.000

	Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	30/09/2026	01/01/2026
		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
Số dư ngày 31/12/2024	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	24.005.804.703	13.552.772.600	975.530.543.968
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						-
Số dư ngày 31/12/2025	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	56.624.420.158	13.714.133.758	1.008.310.520.581
Tăng vốn trong năm nay						-
Lãi trong năm nay				2.326.571.272		2.326.571.272
Tăng khác						-
Giảm vốn trong năm nay						-
Trích các quỹ				(3.294.133.778)		(3.294.133.778)
Phân phối lợi nhuận						-
Chi trả cổ tức				(28.266.198.300)		(28.266.198.300)
Quỹ khen thưởng phúc lợi					1.647.066.889	1.647.066.889
Giảm khác				(2.670.991.062)		(2.670.991.062)
Số dư ngày 30/09/2026	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	24.719.668.290	15.361.200.647	978.052.835.602

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

1	Doanh thu bán hàng	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
a	Doanh thu bán hàng	288.646.055.913	302.122.299.386
b	Doanh thu đối với các bên liên quan	876.996.466	299.048.380.337
	Công ty Cổ phần licogi13 - vật liệu xây dựng- CMC	58.634.049	275.998.316
	Công ty Cổ phần licogi13 - Vật liệu xây dựng chi nhánh Thành Nam	-	5.027.227.742
	Công ty cổ phần licogi 13 FC (Công ty con)	606.974.592	28.707.312.111
	Công ty cổ phần năng lượng tái tạo LICOGI 13	100.381.750	155.652.890
	Công ty cổ phần sông nhiệm 3 (công ty con)	59.080.065	1.045.417.541
	Công ty cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu (Công ty con)	8.464.919	87.399.354.093
	Công ty CP Hương Hóa 2 (Công ty con)	43.461.091	176.437.417.644
2	Giá vốn hàng bán	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	Giá vốn hàng bán	263.970.675.331	283.476.276.910
3	Doanh thu hoạt động tài chính	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	Doanh thu hoạt động tài chính	208.082.233	175.265.561
	- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	199.084.233	
	- Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.998.000	175.265.561
4	Chi phí tài chính	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	Chi phí tài chính	16.321.012.640	12.451.174.478
	-Chi phí đi vay	11.521.012.640	11.067.027.002
5	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	- Doanh thu chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	288.646.055.913	302.320.510.446
	- Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp	287.235.678.803	302.124.413.285
	- Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.410.377.110	196.097.161
	-Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế		
	- Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
	- Chi phí thuế TNDN hiện hành	282.075.422	39.219.432
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.142.073.065	4.743.879.826
7	Chi phí khác	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
		VND	VND
	Chi phí khác	983.340.634	1.453.082.071

8 Thu nhập khác	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
	VND	VND
Thu nhập khác	-	22.945.499

9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	QUÝ III/2026	QUÝ III/2025
	VND	VND
- Chi phí nhân công	15.771.407.506	14.898.961.169
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.232.792.825	10.325.377.777
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.888.145.599	77.442.342.606
- Chi phí khác bằng tiền	4.822.232.226	53.555.887.707
Tổng cộng	136.714.578.156	156.222.569.259

Người lập biểu



Trần Thanh Huệ

Kế toán trưởng



Lại Thị Thơ

