

CÔNG TY CP LICOGI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 477/2024/LICOGI13-TCKT

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

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) bán niên 2024 soát xét 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 Nhân Chính, Quận 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 bán niên 2024 soát xét 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 bán niên 2024 soát xét):

- 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 bán niên 2024 soát xét):

- 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: 29/08/2024 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 2024: 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 bán niên 2024 soát xét (Công ty + Hợp Nhất)
- Văn bản giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2024 soát xét so với cùng kỳ năm trước

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT

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



T/L TỔNG GIÁM ĐỐC
TRƯỜNG PHÒNG KẾ HOẠCH - TỔNG HỢP
Trần Thị Vân Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,
quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LICOGI 13 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

TỔNG CÔNG TY

Công ty Cổ phần LICOGI 13 (sau đây viết tắt là “Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được chuyển đổi sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng.

(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Cổ phiếu của Công ty đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã LIG.

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.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính,
quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Phạm Văn Thăng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Số: 202/2024/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần LICOGI 13

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13, được lập ngày 29/8/2024, từ trang 06 đến trang 51 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần LICOGI 13 tại ngày 30 tháng 6 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 của Công ty đã được soát xét bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác, Báo cáo soát xét số 500/BCKT/TC phát hành ngày 28/8/2023 đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.



Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2024/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2024 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		3.900.694.914.385	4.158.129.075.577
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		55.309.544.939	40.940.018.117
1. Tiền	111	5.1	16.759.544.939	37.390.018.117
2. Các khoản tương đương tiền	112		38.550.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		43.291.321.023	73.831.366.533
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	43.291.321.023	73.831.366.533
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.912.670.840.760	3.123.706.068.192
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.718.796.618.157	1.625.035.144.091
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	650.701.348.179	629.805.808.125
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134	5.3	6.952.295.758	12.298.895.758
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	60.855.530.587	35.272.474.825
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	499.992.229.796	846.659.870.976
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(24.627.181.717)	(25.366.125.583)
IV. Hàng tồn kho	140		823.915.252.155	825.124.759.613
1. Hàng tồn kho	141	5.8	823.915.252.155	825.124.759.613
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		65.507.955.508	94.526.863.122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.15	1.875.354.436	3.617.397.014
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		63.531.653.486	90.479.400.864
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	100.947.586	430.065.244

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.082.557.284.198	2.425.907.368.412
(200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		201.047.469.706	466.892.156.299
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	-	7.797.088.900
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	2.595.881.543	14.687.675.052
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	198.451.588.163	444.407.392.347
II. Tài sản cố định	220		225.411.999.589	279.272.771.988
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	140.730.048.400	193.916.028.155
<i>Nguyên giá</i>	222		304.571.017.102	394.038.631.821
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(163.840.968.702)	(200.122.603.666)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	84.221.760.923	82.487.496.306
<i>Nguyên giá</i>	225		111.572.979.224	110.900.700.059
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(27.351.218.301)	(28.413.203.753)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	460.190.266	2.869.247.527
<i>Nguyên giá</i>	228		646.023.600	5.655.144.100
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(185.833.334)	(2.785.896.573)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	74.630.502.581	182.285.143.733
1. Nguyên giá	231		75.573.840.203	193.414.827.328
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(943.337.622)	(11.129.683.595)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.031.554.646.479	1.189.268.205.516
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	52.674.977.665	47.753.411.611
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	978.879.668.814	1.141.514.793.905
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		485.315.770.407	232.995.667.648
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.14	277.200.254.147	147.450.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	207.915.516.260	85.768.910.660
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.14	-	(423.243.012)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.14	200.000.000	200.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		64.596.895.436	75.193.423.228
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.15	2.711.014.432	8.189.261.036
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	5.8	42.000.000	42.000.000
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	61.843.881.004	66.962.162.192
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.983.252.198.583	6.584.036.443.989

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/6/2024	01/01/2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310)	300		4.822.946.826.180	5.183.574.598.999
I. Nợ ngắn hạn	310		3.582.331.019.053	3.608.439.406.007
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	1.078.877.742.153	1.073.998.984.975
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	379.329.738.966	315.390.954.775
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	5.969.562.292	38.197.889.997
4. Phải trả người lao động	314		25.660.545.466	107.611.851.342
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	144.877.016.302	213.562.033.533
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	1.824.817.513	8.110.845.965
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.22	221.641.023.548	222.333.747.032
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	1.720.012.196.657	1.625.597.329.401
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.23	-	152.804.317
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.138.376.156	3.482.964.670
II. Nợ dài hạn	330		1.240.615.807.127	1.575.135.192.992
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	188.726.527.933	237.684.594.235
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	-	94.269.873.064
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.22	266.438.881.420	301.967.371.190
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	781.994.538.018	939.333.144.747
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	3.455.859.756	1.880.209.756
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.160.305.372.403	1.400.461.844.990
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	1.160.305.372.403	1.400.461.844.990
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		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 cổ phần	412		308.550.000	308.550.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		50.149.592	50.149.592
4. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.028.121.019	22.598.053.274
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		44.624.422	40.583.505
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.040.319.328	10.580.164.907
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.025.146.351	7.660.750.110
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(984.827.023)	2.919.414.797
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		191.022.691.377	428.073.427.047
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.983.252.198.583	6.584.036.443.989

Người lập biểu



Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc




Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc	kết thúc
			ngày 30/6/2024	ngày 30/6/2023
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	1.598.591.411.686	972.094.600.983
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	-	2.714.999.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	1.598.591.411.686	969.379.601.983
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.529.412.392.606	889.762.605.698
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		69.179.019.080	79.616.996.285
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7.302.887.221	12.537.378.406
7. Chi phí tài chính	22	6.4	37.897.012.316	50.207.497.147
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		42.235.586.002	49.915.907.299
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		749.744.147	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	112.117.661	399.939.666
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	35.114.293.691	39.583.569.782
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		4.108.226.781	1.963.368.096
12. Thu nhập khác	31	6.7	3.955.801.486	1.449.759.798
13. Chi phí khác	32	6.7	5.914.584.140	2.298.726.934
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.7	(1.958.782.654)	(848.967.136)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		2.149.444.127	1.114.400.960
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	2.015.551.988	375.124.246
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		133.892.139	739.276.714
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(984.827.023)	390.861.389
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.118.719.161	348.415.325
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(10,45)	2,75

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			kết thúc ngày 30/6/2024 VND	kết thúc ngày 30/6/2023 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.149.444.126	1.114.400.960
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		16.334.076.612	25.910.764.726
Các khoản dự phòng	03		(2.585.032.561)	(1.903.922.500)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.258.402.159)	(9.145.500.248)
Chi phí lãi vay	06		42.235.586.002	49.915.907.299
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		49.875.672.020	65.891.650.237
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		342.869.200.089	284.299.707.915
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.712.058.596)	(65.115.715.679)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(301.916.948.149)	(280.594.444.777)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.220.289.182	2.914.269.441
- Tiền lãi vay đã trả	14		(34.480.881.198)	(52.751.910.816)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.760.496.811)	(4.509.342.875)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(46.600.000)	(48.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		58.048.176.537	(49.914.386.554)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(58.063.777.517)	(106.941.399.095)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		2.515.000.000	1.203.636.364
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(103.899.500.000)	(28.925.907.418)
4. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		73.359.454.490	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.390.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		92.266.965.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.818.058.896	7.651.457.437
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		6.606.200.869	(127.012.212.712)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		1.537.891.958.166	1.399.769.422.015
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.568.273.179.901)	(1.228.534.816.071)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(19.903.628.849)	(11.231.551.062)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(50.284.850.584)	160.003.054.882
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		14.369.526.822	(16.923.544.384)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	40.940.018.117	44.850.984.134
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	55.309.544.939	27.927.439.750

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Tổng Giám đốc

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 13**

THÀNH XUÂN - TP. HÀ NỘI

Phạm Văn Thăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần LICOGI 13 (gọi tắt là "Công ty"), tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được Cổ phần hóa theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

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.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã LIG.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2024: 146 người (Tại 31/12/2023: 145 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác quặng sắt, quặng kim loại khác không chứa sắt, khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Hoạt động xây dựng: Xây dựng nhà ở, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, cấp thoát nước, viễn thông liên lạc và các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp; Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn xây dựng, quản lý dự án, không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu (vật liệu xây dựng, gạch block, ống cống bê tông);
- Bán buôn máy móc thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; ...
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

Ngành nghề và hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà các loại, các công trình đường sắt và đường bộ; kinh doanh vật liệu xây dựng.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Đối với hoạt động thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con, Công ty liên kết tại ngày 30/6/2024:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Lcogi 13 FC	Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	Thi công xây lắp bằng cơ giới như san lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng ...	62,78%	62,78%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	97,90%	97,90%
Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	87,1%	87,1%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1	Hoạt động đào tạo lái xe mô tô, ô tô	100,0%	100,0%
Công ty liên kết	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật ...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Xây dựng công trình	44,80%	44,80%

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 5.14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo phương pháp vốn chủ sở hữu và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty con phù hợp với chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập khi các Công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các Công ty này.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm kế toán, quyền sử dụng đất và các tài sản vô hình khác 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 phần mềm với thời gian sử dụng ước tính trong vòng 03 năm. Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên Bảng cân đối kế toán theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc theo thời hạn thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí (tiền và tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 34 năm. Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá.

Nguyên tắc kế toán 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 hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác: Gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính từ các tổ chức tín dụng và các tổ chức, cá nhân khác; không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay hợp nhất cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

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

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Chi phí đi vay của Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán (hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính).

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và dự phòng bảo hành công trình xây lắp, được tính theo tỷ lệ % giá trị công trình được quy định tại từng hợp đồng thi công xây lắp.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 việc bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí từ hoạt động xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp 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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây dựng lắp đặt, kinh doanh bất động sản, thương mại và dịch vụ là chủ yếu và hoạt động theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc quyết định lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	7.379.661.040	12.090.170.425
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.379.883.899	25.299.847.692
Các khoản tương đương tiền (*)	38.550.000.000	3.550.000.000
Tổng	55.309.544.939	40.940.018.117

(*): Khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời gian đáo hạn dưới 03 tháng kể từ ngày gửi với lãi suất từ 1,7% - 3,5%/năm.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	43.291.321.023	43.291.321.023	73.831.366.533	73.831.366.533
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân (i)	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam - CN Sở Giao dịch (i)	3.600.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000
Ngân hàng BIDV (ii)	33.691.321.023	33.691.321.023	49.524.978.533	49.524.978.533
Các khoản tiền gửi ngắn hạn khác	-	-	14.706.388.000	14.706.388.000
Tổng:	43.291.321.023	43.291.321.023	73.831.366.533	73.831.366.533

(i): Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0% - 3,5%/năm.

(ii): Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,48%/năm.

Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	1.718.796.618.157	1.625.035.144.091
Công ty Cổ phần Trung Chính	299.289.171.286	300.289.171.286
Tổng Công ty Licogi - CTCP	17.701.133.628	24.396.512.128
Công ty TNHH Đầu tư Yonz Tecnology Việt Nam	46.773.713.822	40.117.342.113
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc SAUSUM (VN)	47.908.202.146	5.539.017.184
Công ty TNHH B.V.T Hồng Phong	47.547.258.818	47.547.258.818
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp DV Việt Nam	73.445.164.103	52.620.016.048
Công ty TNHH Thủ Đô II	147.258.934.450	118.165.464.886
Công ty CP Địa ốc Sài Gòn Thuận Phước	84.818.175.086	95.759.132.337
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn	69.969.010.258	107.381.740.724
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	251.799.509.857	206.176.215.579
Công ty Cổ phần Đầu tư VCI	41.538.904.229	41.588.904.229
Công ty CP Kết cấu thép Minh Trí	22.921.201.038	43.419.201.038
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP	24.633.865.778	24.783.865.778
Các khách hàng khác	543.192.373.658	517.251.301.943
b) Dài hạn	-	7.797.088.900
Các khách hàng khác	-	7.797.088.900
Tổng	1.718.796.618.157	1.632.832.232.991
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>92.381.132.212</i>	<i>100.879.915.584</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán

	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	650.701.348.179	629.805.808.125
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	50.300.244.967	50.300.244.967
Trương Quang Vinh (Ban ĐH các công trình)	99.799.776.516	102.546.773.858
Các đội của công ty con tạm ứng tiền lương	104.837.954.319	81.837.764.961
Các đội của công ty con tạm ứng mua vật tư	58.903.485.650	60.337.568.474
Các khách hàng khác	336.859.886.727	334.783.455.865
b) Dài hạn	2.595.881.543	14.687.675.052
Các khách hàng khác	2.595.881.543	14.687.675.052
Tổng	653.297.229.722	644.493.483.177
<i>Trong đó trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	<i>87.643.426.908</i>	<i>95.918.856.344</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a- DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP (i)	2.560.150.000	-	2.560.150.000	-
Công ty CP Phát triển thương mại Việt Nam (i)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan (i)	20.889.621.685	-	27.330.398.400	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc (i)	27.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác (i)	5.405.758.902	-	381.926.425	-
Tổng	60.855.530.587	-	35.272.474.825	-

(i): Công ty Cổ phần Licogi 13FC cho các tổ chức, cá nhân vay với thời gian không quá 12 tháng, lãi suất 8% - 9,5%/năm. Tất cả các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

5.6 Phải thu khác*Đơn vị tính: VND*

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	499.992.229.796	-	846.659.870.976	-
Tạm ứng phục vụ SXKD	261.037.641.548	-	430.611.831.691	-
Phải thu khác	230.850.339.383	-	414.301.297.120	-
- Công ty CP Phúc An Khang Bình Phước (1)	105.000.000.000	-	105.000.000.000	-
- Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh (2)	90.195.921.912	-	86.880.921.912	-
- Các khoản phải thu khác	35.654.417.471	-	222.420.375.208	-
Ký quỹ, ký cược	8.104.248.865	-	1.746.742.165	-
b) Dài hạn	198.451.588.163	-	444.407.392.347	-
Ký quỹ, ký cược	38.533.513.650	-	36.398.927.255	-
Tạm ứng đầu tư XDCB	120.265.374.513	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	39.652.700.000	-	408.008.465.092	-
Tổng	698.443.817.959	-	1.291.067.263.323	-
Trong đó: Phải thu khác với bên liên quan	100.126.234.841	-	96.811.234.841	-

(Chi tiết thuyết minh 7.1)

(1): Khoản phải thu theo thỏa thuận nguyên tắc bốn bên giữa Công ty Cổ phần Licogi 13, Công ty Cổ phần Trung Chính, Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước và Ông Nguyễn Khắc Trung (Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Chính và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước) về việc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ, tỉnh Quảng Ninh; chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước; mua bán shophouse, nhà biệt thự thuộc dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam tại Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và đối trừ công nợ mua bán cổ phần, bất động sản ngay sau khi dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam đủ điều kiện mở bán theo quy định.

(2): Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Licogi 13 và Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh để thực hiện dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh đào tại Phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	24.627.181.717	-	25.366.125.583	-
<i>Trong đó:</i>	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Liocgi 13 - E&C	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)
Công ty CP Tập đoàn FLC	7.405.860.265	(7.405.860.265)	7.405.860.265	(7.405.860.265)
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	5.866.426.358	(5.866.426.358)	5.866.426.358	(5.866.426.358)
Các đối tượng khác	-	-	738.943.866	(738.943.866)
Tổng	24.627.181.717	(24.627.181.717)	25.366.125.583	(25.366.125.583)

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	823.915.252.155	-	825.124.759.613	-
Nguyên vật liệu	584.066.073	-	8.166.520.136	-
Công cụ dụng cụ	65.131.625	-	524.028.044	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	814.782.111.492	-	783.272.256.208	-
Thành phẩm	-	-	19.671.512.837	-
Hàng hóa	-	-	2.796.969.636	-
Hàng hóa bất động sản	8.483.942.965	-	10.693.472.752	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	52.716.977.665	-	47.795.411.611	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	52.674.977.665	-	47.753.411.611	-
Thiết bị, phụ tùng thay thế	42.000.000	-	42.000.000	-
Tổng	876.632.229.820	-	872.920.171.224	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.8 Hàng tồn kho (Tiếp theo)

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và dài hạn:

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	814.782.111.492	783.272.256.208
Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ2)	11.074.719.286	6.889.404.890
Dự án Trà Cổ - BT rừng thông	10.389.312.951	10.389.312.951
Nhà xeo, nhà bột, bể nước ngầm - KCN Tân Quang	16.851.623.107	-
Dự án đầu tư XD đường bộ đường cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng (GĐ1)	29.718.106.580	-
Thi công xây dựng công trình đảm bảo ATGT, cung cấp lắp đặt thiết bị HD số 437 Lạc Hồng	16.059.097.027	-
Công trình KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên	163.146.247.294	163.146.247.294
Xây dựng nhà xưởng Nhà máy NEWEB Việt Nam	9.806.944.891	78.832.810.424
Nhà ở xã hội CT1 - CT5; CT2 TT Nénh - Bắc Giang	100.077.602.900	89.058.440.769
Xây dựng nhà xưởng DarFon - KCN Đồng Văn - Hà Nam	23.136.142.617	22.058.331.439
Nhà liền kề TT02, TT03, TT06 (30 căn) -Hưng Yên	54.269.283.541	4.742.367.407
Các công trình khác	380.253.031.298	408.155.341.034
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	52.674.977.665	47.753.411.611
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án An Giang	24.996.280.122	21.094.113.109
Các công trình khác	11.920.428.056	10.901.029.015
Tổng	867.457.089.157	831.025.667.819

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiên
 Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	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 khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2024	168.887.825.416	137.657.956.231	58.910.056.262	1.111.575.608	27.471.218.304	394.038.631.821
Mua trong kỳ	-	136.000.000	3.012.956.912	-	-	3.148.956.912
Thanh lý, nhượng bán	-	(681.818.182)	(1.049.128.948)	-	-	(1.730.947.130)
Giảm khác (*)	(1.986.984.109)	(48.587.496.315)	(12.964.365.774)	(93.960.000)	(27.252.818.303)	(90.885.624.501)
Tại ngày 30/6/2024	166.900.841.307	88.524.641.734	47.909.518.452	1.017.615.608	218.400.001	304.571.017.102
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Tại ngày 01/01/2024	62.197.614.130	81.268.724.560	46.162.370.194	1.098.160.174	9.395.734.608	200.122.603.666
Khấu hao trong kỳ	2.679.485.537	4.758.112.452	1.976.817.518	4.860.000	-	9.419.275.507
Thanh lý, nhượng bán	-	(633.292.643)	(606.457.039)	-	-	(1.239.749.682)
Giảm khác (*)	(1.599.133.307)	(26.190.145.166)	(7.182.187.708)	(93.960.000)	(9.395.734.608)	(44.461.160.789)
Tại ngày 30/6/2024	63.277.966.360	59.203.399.203	40.350.542.965	1.009.060.174	-	163.840.968.702
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2024	106.690.211.286	56.389.231.671	12.747.686.068	13.415.434	18.075.483.696	193.916.028.155
Tại ngày 30/6/2024	103.622.874.947	29.321.242.531	7.558.975.487	8.555.434	218.400.001	140.730.048.400

(*) Giảm khác của các Công ty con thoái vốn mất quyền kiểm soát trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2024: 43.993.620.766 VND (tại ngày 31/12/2023: 72.525.988.067 VND). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2024: 32.760.569.901 VND (tại ngày 31/12/2023: 52.944.410.251 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.10 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2024	93.590.256.052	17.310.444.007	110.900.700.059
Tăng trong kỳ	24.193.083.111	-	24.193.083.111
Giảm khác (*)	(21.089.653.184)	(2.431.150.762)	(23.520.803.946)
Tại ngày 30/6/2024	96.693.685.979	14.879.293.245	111.572.979.224
Giá trị hao mòn			
Tại ngày 01/01/2024	18.632.772.633	9.780.431.120	28.413.203.753
Khấu hao trong kỳ	5.720.700.755	846.321.144	6.567.021.899
Giảm khác (*)	(6.743.868.774)	(885.138.577)	(7.629.007.351)
Tại ngày 30/6/2024	17.609.604.614	9.741.613.687	27.351.218.301
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	74.957.483.419	7.530.012.887	82.487.496.306
Tại ngày 30/6/2024	79.084.081.365	5.137.679.558	84.221.760.923

(*) Giảm khác tài sản cố định thuê tài chính của các Công ty con thoái vốn trong kỳ và tài sản cố định thuê tài chính mua lại.

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	152.500.000	5.221.191.554	281.452.546	5.655.144.100
Tăng trong kỳ	50.000.000	-	-	50.000.000
Giảm khác (*)	-	(4.777.667.954)	(281.452.546)	(5.059.120.500)
Tại ngày 30/6/2024	202.500.000	443.523.600	-	646.023.600
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Tại ngày 01/01/2024	152.500.000	2.487.736.197	145.660.376	2.785.896.573
Khấu hao trong kỳ	33.333.334	-	-	33.333.334
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	(2.487.736.197)	(145.660.376)	(2.633.396.573)
Tại ngày 30/6/2024	185.833.334	-	-	185.833.334
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	-	2.733.455.357	135.792.170	2.869.247.527
Tại ngày 30/6/2024	16.666.666	443.523.600	-	460.190.266

(*) Giảm khác của các Công ty con thoái vốn mất quyền kiểm soát trong kỳ.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2024: 152.500.000 VND (tại ngày 01/01/2024: 152.500.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/6/2024
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	150.389.033.286	-	129.006.713.799	21.382.319.487
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	21.382.319.487	-	-	21.382.319.487
- Căn hộ cho thuê khác (*)	129.006.713.799	-	129.006.713.799	-
Giá trị hao mòn lũy kế	11.129.683.595	314.445.872	10.500.791.845	943.337.622
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	628.891.750	314.445.872	-	943.337.622
- Căn hộ cho thuê khác (*)	10.500.791.845	-	10.500.791.845	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư cho thuê	139.259.349.691			20.438.981.865
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	20.753.427.737			20.438.981.865
- Căn hộ cho thuê khác (*)	118.505.921.954			-
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	43.025.794.042	11.165.726.674	-	54.191.520.716
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	24.175.794.042	11.165.726.674	-	35.341.520.716
Tổn thất do suy giảm giá trị	-			-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	43.025.794.042			54.191.520.716
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000			18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	24.175.794.042			35.341.520.716

(*) Giảm bất động sản cho thuê của các Công ty con thoái vốn trong kỳ.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2024 là 39.288.981.865 VND (tại ngày 01/01/2024: 39.603.427.739 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5 - Sơn La (i)	410.819.128.146	410.819.128.146	281.160.025.897	281.160.025.897
Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3 - Hà Giang (ii)	519.058.801.213	519.058.801.213	505.695.988.603	505.695.988.603
Dự án Hòa Khánh	-	-	250.940.567.040	250.940.567.040
Các dự án khác	49.001.739.455	49.001.739.455	103.718.212.365	103.718.212.365
Tổng	978.879.668.814	978.879.668.814	1.141.514.793.905	1.141.514.793.905

(i) Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Nậm Pàn 5, được UBND tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 24121000083 lần đầu ngày 07/3/2009, điều chỉnh lần thứ ba (03) ngày 04/10/2022; Địa điểm dự án: trên diện tích đất của huyện Mường La và huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La; Tổng mức đầu tư: 979,008 tỷ đồng; Quy mô dự án: Công suất lắp máy 28 MW; Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

(ii) Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Nhiệm 3, được UBND tỉnh Hà Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 0247864185 lần đầu ngày 08/5/2009, điều chỉnh lần thứ sáu (06) ngày 22/4/2024; Địa điểm dự án: xã Niêm Sơn, xã Nậm Ban của huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang và các xã Mậu Long, Ngọc Long, Mậu Duệ, Đông Minh của huyện Yên Minh, tỉnh Hà Giang; Tổng mức đầu tư: 446,11 tỷ đồng; Quy mô dự án: Công suất lắp máy 14,2 MW; Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

a) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, Đơn nguyên B, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	Lầu 2, Số 35, Đường số 2, khu phố 4, P. An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật ...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Số 61 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng	Xây dựng công trình	44,80%	44,80%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

a) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty liên kết (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024			01/01/2024		
	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	13.733.331.435	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	44.100.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	219.366.922.712	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	-	-	(*)	30.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	-	-	(*)	117.450.000.000	-	(*)
Tổng	277.200.254.147	-	-	147.450.000.000	-	-

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

b) Thông tin chi tiết khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	207.915.516.260	-	-	85.768.910.660	(423.243.012)	-
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	6.803.400.000	-	(*)	6.803.400.000	-	(*)
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035	-	(*)	109.858.035	-	(*)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	-	(*)	3.700.000.000	-	(*)
Công ty TNHH hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Ecolake Thái Bình	4.200.000.000	-	(*)	3.893.394.400	-	(*)
Công ty CP sản xuất vật liệu và XD Cosevol	1.000.000.000	-	(*)	1.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225	-	(*)	9.927.258.225	-	(*)
Công ty CP Đầu tư NN Sài Gòn Thành Đạt	60.335.000.000	-	(*)	60.335.000.000	(423.243.012)	(*)
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	-	(*)	-	-	(*)
c) Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.000.000	-	(*)	200.000.000	-	(*)
Tổng (a + b + c)	485.315.770.407	-	-	233.418.910.660	(423.243.012)	-

(*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.15 Chi phí trả trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.875.354.436	3.617.397.014
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.260.227.989	203.702.529
Chi phí sửa chữa	-	55.076.597
Chi phí khác	615.126.447	3.358.617.888
b) Dài hạn	2.711.014.432	8.189.261.036
Chi phí công cụ dụng cụ	283.458.459	909.853.930
Chi phí thuê đất	-	700.419.720
Chi phí khác	2.427.555.973	6.578.987.386
Tổng	4.586.368.868	11.806.658.050

5.16 Lợi thế thương mại

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Lợi thế thương mại chưa phân bổ		
- Công ty TNHH Một thành viên Trường trung cấp nghề Công trình 1	7.510.039.089	8.448.793.975
- Công ty CP năng lượng Dầu khí Toàn Cầu	54.333.841.916	58.513.368.217
Tổng	61.843.881.005	66.962.162.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.17 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	1.078.877.742.153	1.078.877.742.153	1.073.998.984.975	1.073.998.984.975
Công ty TNHH Việt Đức	21.213.668.629	21.213.668.629	20.295.614.184	20.295.614.184
Công ty TNHH Xây dựng và Bê tông Minh Đức	16.667.524.287	16.667.524.287	30.827.306.636	30.827.306.636
Công ty TNHH Thủ Đô II	45.489.311.061	45.489.311.061	11.474.909.827	11.474.909.827
Công ty TNHH ô tô Sinotruck Việt Nam	21.654.500.000	21.654.500.000	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển Việt Tiệp	23.772.966.212	23.772.966.212	31.831.452.722	31.831.452.722
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	36.459.727.579	36.459.727.579	36.155.560.321	36.155.560.321
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	15.192.251.667	15.192.251.667	22.370.936.242	22.370.936.242
Công ty CP Vật tư và Xây dựng Ngọc Minh	27.761.678.948	27.761.678.948	27.529.155.272	27.529.155.272
Công ty TNHH Đầu tư TM và XD Tùng Lộc Phát	33.194.825.587	33.194.825.587	36.734.583.260	36.734.583.260
Các đối tượng khác	837.471.288.183	837.471.288.183	856.779.466.511	856.779.466.511
b) Dài hạn	188.726.527.933	188.726.527.933	237.684.594.235	237.684.594.235
Nguyễn Văn Ngọc	57.386.301.370	57.386.301.370	57.386.301.370	57.386.301.370
Nguyễn Ngọc Phương	58.500.000.000	58.500.000.000	58.500.000.000	58.500.000.000
Ngô Thị Thu Hiền	7.343.000.000	7.343.000.000	9.343.000.000	9.343.000.000
Phạm Quang Hưng	30.515.625.000	30.515.625.000	30.515.625.000	30.515.625.000
Nguyễn Đặng Bảo Linh	30.516.601.563	30.516.601.563	30.516.601.563	30.516.601.563
Các đối tượng khác	4.465.000.000	4.465.000.000	51.423.066.302	51.423.066.302
Tổng	1.267.604.270.086	1.267.604.270.086	1.311.683.579.210	1.311.683.579.210
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	38.990.517.484	38.990.517.484	30.954.466.409	30.954.466.409

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.18 Người mua trả tiền trước

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	379.329.738.966	315.390.954.775
Công ty TNHH Thủ Đô II	7.887.783.935	7.887.783.935
Ban QLDA Đầu tư XD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Thái Nguyên	3.122.185.194	26.241.730.742
Công ty CP đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến	46.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Quảng Lợi	17.926.874.000	13.506.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Sao Phương Bắc	23.000.000.000	23.000.000.000
Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí	22.519.820.160	22.519.820.160
Ban QLDA ĐTXD các CT giao thông tỉnh Quảng Trị	10.751.483.000	10.751.483.000
UBND huyện Văn Lâm	40.620.578.438	-
Tổng Công ty xây dựng Trường Sơn	17.584.000.000	-
Công ty TNHH ĐTXD và Phát triển hạ tầng	9.000.000.000	-
Các đối tượng khác	180.917.014.239	208.484.136.938
b) Dài hạn	-	94.269.873.064
Các đối tượng khác	-	94.269.873.064
Tổng	379.329.738.966	409.660.827.839
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan</i>	<i>11.385.125.000</i>	<i>11.385.125.000</i>

(Chi tiết thuyết minh 7.1)

5.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

a) Thuế phải thu

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu		Phát sinh trong kỳ		Phải thu
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	30/6/2024	
	(1)	(2)	(3)	(4) = (1 + 3 - 2)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.000.000	-	7.574.756	13.574.756	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	97.414.244	32.471.414	-	64.942.830	
Thuế bảo vệ môi trường	22.430.000	-	-	22.430.000	
Thuế, phí và các khoản khác	304.221.000	307.221.000	3.000.000	-	
Tổng	430.065.244	339.692.414	10.574.756	100.947.586	

b) Thuế phải nộp

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp		Phát sinh trong kỳ		Phải nộp
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	30/6/2024	
	Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	4.875.609.648	492.837.342	5.268.426.240	100.020.750
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.132.563.010	2.032.275.101	7.951.923.308	4.212.914.803	
Thuế thu nhập cá nhân	2.014.241.241	1.204.162.612	1.968.537.522	1.249.866.331	
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	73.157.913	-	73.157.913	-	
Thuế BVMT, thuế tài nguyên	3.089.084.600	100.798.000	3.189.882.600	-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	18.013.233.585	111.744.151	17.718.217.328	406.760.408	
Tổng	38.197.889.997	3.941.817.206	36.170.144.911	5.969.562.292	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công trình văn phòng nhà cho thuê	15.427.046.413	15.796.562.680
Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - Shophouse	2.222.151.708	2.222.151.708
Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang	-	7.918.597.126
Công trình xây lắp tòa nhà B3 Đà Nẵng	642.199.870	23.000.000.000
Công trình tầng hầm, hoàn thiện tòa nhà CT5, 6 nhà ở xã hội Bầu Tràm	-	29.000.000.000
Công trình xây thân 18 Phạm Hùng	2.700.000.000	42.400.000.000
Công trình xây dựng NMĐT Yonz Technology	49.200.000.000	49.200.000.000
CT nhà ở Xã hội tòa CT1.1, CT1.2 TT Nền - Bắc Giang	13.591.758.357	-
Công trình Nhà máy JYT Hà Nam	28.000.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	2.978.058.979	2.678.022.586
Chi phí phải trả các công trình khác	30.115.800.975	41.346.699.433
Tổng	144.877.016.302	213.562.033.533
Chi phí phải trả với bên liên quan	26.000.000	26.000.000

(Chi tiết thuyết minh 7.1)

5.21 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sản phẩm thương mại	869.117.513	8.110.845.965
Doanh thu chưa thực hiện khác	955.700.000	-
Tổng	1.824.817.513	8.110.845.965

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.22 Phải trả khác ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	221.641.023.548	222.333.747.032
Kinh phí công đoàn	2.251.499.281	2.984.271.077
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	6.451.196.890	11.945.601.106
Nhận ký quỹ, ký cược	-	195.000.000
Phải trả phải nộp khác	212.938.327.377	207.208.874.849
- Nguyễn Thanh Tú	21.050.000.000	16.000.000.000
- Đào Thị Lan	8.635.826.323	5.261.826.323
- Trần Phan Diễm Ngọc	8.837.494.000	8.837.494.000
- Hoàng Thị Khanh	15.000.000.000	15.000.000.000
- Các khoản phải trả khác	159.415.007.054	162.109.554.526
b) Dài hạn	266.438.881.420	301.967.371.190
Thế chấp, ký quỹ ký cược	1.992.293.692	2.196.614.692
Phải trả dài hạn khác	264.446.587.728	299.770.756.498
- Công ty CP kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (1)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (3)	91.409.905.463	90.610.139.943
- Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (3)	23.271.493.418	23.353.493.418
- Lê Thị Oanh (3)	12.994.520.548	12.000.000.000
- Hoàng Hà Anh (2)	29.500.000.000	30.000.000.000
- Phùng Thị Thanh Bình (3)	27.006.560.000	27.006.560.000
- Các khoản phải trả khác	34.064.108.299	70.600.563.137
Tổng	488.079.904.968	524.301.118.222
Trong đó: Phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	222.556.595.035	211.092.892.844

(Chi tiết thuyết minh 7.1)

(1): Khoản trả trước theo hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần Công ty Licogi 13 cho Công ty Cổ phần Kết nối và Đầu tư năng lượng sạch Hoàng An.

(2): Khoản thỏa thuận hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh Đào, phường Vĩnh Mỹ, Thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(3): Khoản phải trả về hợp tác kinh doanh thực hiện các dự án khác.

5.23 Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	152.804.317
Chi phí bảo hành	-	152.804.317
b) Dài hạn	3.455.859.756	1.880.209.756
Chi phí bảo hành	3.455.859.756	1.880.209.756
Tổng	3.455.859.756	2.033.014.073

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
 Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN
 Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
 Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	30/6/2024		Số phát sinh trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn và nợ đến hạn trả	1.720.012.196.657	1.720.012.196.657	1.439.379.200.727	1.344.964.333.471	1.625.597.329.401	1.625.597.329.401
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.513.129.437.946</i>	<i>1.513.129.437.946</i>	<i>1.296.014.263.551</i>	<i>1.189.448.601.920</i>	<i>1.406.563.776.315</i>	<i>1.406.563.776.315</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	1.008.231.722.319	1.008.231.722.319	933.229.877.899	862.014.453.592	937.016.298.012	937.016.298.012
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (3)	35.470.792.495	35.470.792.495	35.470.792.495	35.383.788.332	35.383.788.332	35.383.788.332
Ngân hàng TMCP Quân Đội	22.485.123.883	22.485.123.883	7.306.605.000	34.706.431.440	49.884.950.323	49.884.950.323
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (2)	426.445.078.733	426.445.078.733	301.065.872.525	244.724.909.310	370.104.115.518	370.104.115.518
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	11.779.532.297	11.779.532.297	10.220.427.413	154.089.284	1.713.194.168	1.713.194.168
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	-	-	1.037.171.891	1.037.171.891	1.037.171.891
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	8.717.188.219	8.717.188.219	8.720.688.219	1.427.758.071	1.424.258.071	1.424.258.071
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	6.017.888.220	6.017.888.220	2.618.203.800	5.643.228.032	9.042.912.452	9.042.912.452
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust	5.747.350.760	5.747.350.760	2.488.195.800	5.050.655.936	8.309.810.896	8.309.810.896
- Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	140.529.460	140.529.460	-	592.572.096	733.101.556	733.101.556
- 'Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - Chi nhánh Thăng Long	130.008.000	130.008.000	130.008.000	-	-	-
Trái phiếu phát hành (4)	45.000.000.000	45.000.000.000	45.000.000.000	-	-	-
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác (5)	155.864.870.491	155.864.870.491	95.746.733.376	149.872.503.519	209.990.640.634	209.990.640.634

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023 (Hạn mức tín dụng 400 tỷ VND) và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/1763614/HĐTD ngày 16/11/2023 (Hạn mức tín dụng 1.000 tỷ VND). Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Lãi suất áp dụng theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.
- (2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt – Chi nhánh Cầu Giấy theo hợp đồng tín dụng số 0333-2023-HDDTD1-BVB046 ngày 19/07/2023 (Hạn mức tín dụng: 450 tỷ VND); Hợp đồng tín dụng số 0334-2023-HDDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023 (Hạn mức tín dụng 400 tỷ VND). Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng. Lãi suất: Được quy định cụ thể tại mỗi khế ước nhận nợ.
- (3) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202201753 ngày 28/12/2022 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2023. Thời gian vay: không quá 9 tháng. Hạn mức vay: 40 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: Được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,5%/năm.
- (4) Tên trái phiếu: LIGH2123001, thời gian đáo hạn vào ngày 30/9/2024. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo. Mệnh giá: 100.000 VND (một trăm nghìn đồng) /trái phiếu. Tổng số lượng Trái phiếu LIGH2123001 đã phát hành: 750.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho 4 kỳ cộng biên độ là 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;

Trong đó, lãi suất tham chiếu là lãi suất tiết kiệm cá nhân bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) vào ngày xác định lãi suất cho kỳ thanh toán lãi đó.

Tài sản đảm bảo gồm 14.922.018 cổ phần Công ty Cổ phần Licogi 13. Mã Chứng khoán: LIG với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, đang được lưu ký tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán (VSD) và quyền tài sản phát sinh từ một số căn hộ và sàn văn phòng thuộc Dự án Tòa nhà trụ sở văn phòng và căn hộ cao cấp LICOGI 13 tại địa chỉ: Đường Khuất Duy Tiến, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội do Công ty Cổ phần Licogi 13 và các cá nhân khác sở hữu.

- (5) Các khoản vay tổ chức, các cá nhân khác để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội**Mẫu số B09a - DN/HN**

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/6/2024		Số phát sinh trong kỳ		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	781.994.538.018	781.994.538.018	150.873.868.550	308.212.475.279	939.333.144.747	939.333.144.747
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>658.868.886.176</i>	<i>658.868.886.176</i>	<i>123.958.164.118</i>	<i>102.734.141.646</i>	<i>637.644.863.704</i>	<i>637.644.863.704</i>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	215.040.000	215.040.000	-	151.800.000	366.840.000	366.840.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	658.220.526.176	658.220.526.176	123.958.164.118	4.600.728.762	538.863.090.820	538.863.090.820
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	433.320.000	433.320.000	-	195.012.000	628.332.000	628.332.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	7.075.055.000	7.075.055.000	7.075.055.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	-	-	474.400.000	474.400.000	474.400.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	-	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển thành phố Đà Nẵng	-	-	-	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Đà Nẵng	-	-	-	1.593.571.430	1.593.571.430	1.593.571.430
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Hà Nội	-	-	-	70.643.574.454	70.643.574.454	70.643.574.454
<i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>61.289.178.348</i>	<i>61.289.178.348</i>	<i>25.276.120.871</i>	<i>14.260.400.817</i>	<i>50.273.458.294</i>	<i>50.273.458.294</i>
- Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	196.741.251	196.741.251	-	-	196.741.251	196.741.251
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (2)	55.940.678.091	55.940.678.091	22.452.046.797	6.233.043.326	39.721.674.620	39.721.674.620
- Công ty TNHH cho thuê tài chính Ngân hàng Á Châu	-	-	-	2.788.200.907	2.788.200.907	2.788.200.907
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailese - CN Hà Nội	-	-	-	4.072.533.345	4.072.533.345	4.072.533.345
- Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	5.151.759.006	5.151.759.006	2.824.074.074	1.166.623.239	3.494.308.171	3.494.308.171
<i>Trái phiếu phát hành</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>65.000.000.000</i>	<i>65.000.000.000</i>	<i>65.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn tổ chức, cá nhân khác (5)</i>	<i>61.836.473.494</i>	<i>61.836.473.494</i>	<i>1.639.583.561</i>	<i>126.217.932.816</i>	<i>186.414.822.749</i>	<i>186.414.822.749</i>

(Chi tiết khoản vay với các bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh 7.1)



11x/ LICOGI 13

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2995965/HĐTD ngày 17/05/2022 giữa Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu, Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân:

- Hạn mức tín dụng: 619.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư, mua sắm, xây dựng và các chi phí hợp lý khác cho việc thực hiện dự án "Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5" và "Nhà máy Thủy điện Sông Nhiệm 3".
- Thời hạn vay: 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- Lãi suất: Cố định 7,5%/năm trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó theo lãi suất thả nổi;
- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và các bất động sản khác của dự án, các công trình dự án; máy móc thiết bị, phương tiện vận tải khác, các động sản khác, các tài khoản, các quyền tài sản và các quyền theo hợp đồng liên quan đến dự án.

(2) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công. Thời gian thuê 60 tháng với lãi suất 6,5%/năm. Giá trị mua lại từ 0,1% - 0,4% giá trị tài sản thuê.

(5) Khoản vay tổ chức, cá nhân có thời hạn từ 12 tháng – 36 tháng để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%-12%/năm.



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiên
 Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.25 Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư 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 nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng
Tại 01/01/2023	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.520.308.829	40.583.505	10.085.122.123	334.752.758.344	1.306.568.389.058
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	2.919.414.798	(312.687.634)	2.606.727.164
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(63.744.445)	(63.744.445)
LICĐKKS của công ty con góp vốn trong năm	-	-	-	-	77.744.445	-	-	100.000.000.000	100.077.744.445
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	-	-	-	(2.424.372.014)	(6.302.899.218)	(8.727.271.232)
Tại 31/12/2023	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.598.053.274	40.583.505	10.580.164.907	428.073.427.047	1.400.461.844.990
Tại 01/01/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.598.053.274	40.583.505	10.580.164.907	428.073.427.047	1.400.461.844.990
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	(984.827.023)	-	(984.827.023)
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	-	777.509.278	-	(1.555.018.556)	-	(777.509.278)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	395.115.311	4.040.917	-	-	399.156.228
Lợi ích CĐKKS trong kỳ	-	-	-	-	(21.278.642)	-	-	1.118.719.161	1.097.440.519
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con trong kỳ	-	-	-	-	(1.721.278.202)	-	-	(238.169.454.831)	(239.890.733.033)
Tại 30/6/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.028.121.019	44.624.422	8.040.319.328	191.022.691.377	1.160.305.372.403

(i) Công ty trích Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 26/NQ-LICOGI13-ĐHCD ngày 27/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

5.25 Vốn chủ sở hữu

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/6/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	914.288.570.000	914.288.570.000
Tổng	950.845.690.000	950.845.690.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/6/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95.084.569	95.084.569
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.084.569	95.084.569
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</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</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.179.714.029.980	470.676.660.694
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	10.066.999.000
Doanh thu bán hàng hóa	396.749.114.584	470.920.265.933
Doanh thu dịch vụ khác	22.128.267.122	20.430.675.356
Tổng	1.598.591.411.686	972.094.600.983
<i>Trong đó: Doanh thu với bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)	<i>74.774.235.577</i>	<i>23.416.680.640</i>

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	-	2.714.999.000
Tổng	-	2.714.999.000

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	1.179.714.029.980	470.676.660.694
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	-	7.352.000.000
Doanh thu thuần bán hàng hóa	396.749.114.584	470.920.265.933
Doanh thu thuần dịch vụ khác	22.128.267.122	20.430.675.356
Tổng	1.598.591.411.686	969.379.601.983

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.113.227.383.155	412.291.182.417
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	7.959.268.548
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	396.562.120.563	455.655.470.491
Giá vốn dịch vụ	19.622.888.888	13.856.684.242
Tổng	1.529.412.392.606	889.762.605.698

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	2.892.392.036	4.516.791.351
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.080.000.000
Lãi chuyển nhượng vốn góp	4.377.474.500	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	33.020.685	3.940.587.055
Tổng	7.302.887.221	12.537.378.406

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lãi vay	42.235.586.002	49.915.907.299
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	291.589.848
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(4.484.000.530)	-
Chi phí tài chính khác	145.426.844	-
Tổng	37.897.012.316	50.207.497.147

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

6.5 Chi phí bán hàng

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	-	28.821.770
Điều chỉnh giảm chi phí	112.117.661	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	292.397.361
Chi phí khác	-	78.720.535
Tổng	112.117.661	399.939.666

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí vật liệu quản lý	833.282.188	4.237.182.030
Chi phí nhân viên quản lý	18.955.411.387	20.363.457.636
Chi phí khấu hao	1.965.813.112	3.146.532.012
Thuế, phí, lệ phí	15.000.000	34.572.944
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.861.622.861	4.075.310.050
Chi phí khác bằng tiền	4.364.882.955	3.523.300.375
Phân bổ lợi thế thương mại	5.118.281.188	4.203.214.735
Tổng	35.114.293.691	39.583.569.782

6.7 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Thu nhập khác	3.955.801.486	1.449.759.798
Thanh lý tài sản cố định	3.917.996.277	548.708.897
Thu nhập khác	37.805.209	901.050.901
Chi phí khác	5.914.584.140	2.298.726.934
Các khoản chậm nộp	2.410.783.181	909.536.951
Thanh lý tài sản cố định	2.929.460.654	-
Chi phí khác	574.340.305	1.389.189.983
Lợi nhuận khác	(1.958.782.654)	(848.967.136)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.015.551.988	375.124.246
Tổng	2.015.551.988	375.124.246

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(984.827.023)	390.861.389
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(131.999.655)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(131.999.655)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(984.827.023)	258.861.734
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10,45)	2,75

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2023 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2023 được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023		
	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	390.861.389	390.861.389	-
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(131.999.655)	(131.999.655)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(131.999.655)	(131.999.655)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	390.861.389	258.861.734	(131.999.655)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4,15	2,75	(1,40)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối liên hệ với Công ty
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác
Thành viên chủ chốt của công ty: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt công ty	Ảnh hưởng đáng kể

a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt

Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	233.132.608	229.357.216
Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	284.240.638	293.177.079
Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	81.000.000	181.000.000
Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	81.000.000	181.000.000
Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT	205.424.273	201.776.155
Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	236.969.282	244.416.894
Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	230.702.875	244.204.167
Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	157.536.989	154.416.894
Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	111.329.249	154.204.167
Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	156.178.209	153.953.258
Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	164.693.833	-
Dương Thị Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	119.450.087	118.842.308
Đinh Thị Kim Anh	Thành viên Ban KS	115.097.672	116.006.776
Lê Văn Cường	Thành viên Ban KS	16.600.000	36.000.000
Trần Thị Vân Anh	Phụ trách quản trị	155.590.564	-
Tổng		2.348.946.279	2.308.354.914

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	11.150.702.780 85.927.136	20.896.606.470 111.963.606
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	2.168.207.065
Công ty Cổ phần CN và vật liệu chuyên dụng Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	78.329.700
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng hóa và dịch vụ thuê văn phòng	63.368.472.205	-
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	Thuê VP, phí dịch vụ	169.133.456	161.573.799
2. Mua hàng hóa, dịch vụ				
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu Giá trị thi công	35.213.105.158 3.191.708.707	22.866.871.034 -
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Mua hàng hóa	48.498.079.310	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	12.651.510.648	-
3. Giao dịch khác với bên liên quan				
Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	40.000.000	-
Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	-	300.000.000
Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	Lãi vay Licogi 13 phải trả	-	975.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Phải thu khách hàng			
		92.381.132.212	100.879.915.584
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	5.847.616.978	3.696.170.247
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	84.818.175.086	95.759.132.337
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	915.861.000	915.861.000
Công ty CP đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	602.574.933	498.492.000
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	196.904.215	10.260.000
		30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
2. Trả trước cho người bán			
		87.643.426.908	95.918.856.344
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	37.811.177.633	43.630.677.633
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	49.832.249.275	52.288.178.711
		30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
3. Phải thu khác			
		100.126.234.841	96.811.234.841
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	1.900.000.000	1.900.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	4.030.312.929	4.030.312.929
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	4.000.000.000	4.000.000.000
Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	Công ty liên kết	90.195.921.912	86.880.921.912
		30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
4. Phải trả người bán			
		38.990.517.484	30.954.466.409
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	16.089.103.871	23.531.736.073
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - CN Thành Nam	Chi nhánh của công ty liên kết	4.097.428.413	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	8.631.359.969	2.675.851.195
Công ty CP đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	472.858.920	472.858.920
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	4.254.020.221	4.274.020.221
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	5.445.746.090	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
5. Người mua trả tiền trước		11.385.125.000	11.385.125.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT	2.150.874.000	2.150.874.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	4.365.311.000	4.365.311.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	1.538.940.000	1.538.940.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ thành viên HĐQT	3.330.000.000	3.330.000.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
6. Chi phí phải trả		26.000.000	26.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	26.000.000	26.000.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
7. Phải trả phải nộp khác		222.556.595.035	211.092.892.844
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	63.071.493.418	63.153.493.418
Công ty CP Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	91.409.905.463	90.610.139.943
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	53.075.196.154	42.329.259.483
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	15.000.000.000	15.000.000.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/6/2024	01/01/2024
		VND	VND
8. Vay ngắn hạn, dài hạn		4.764.138.569	4.567.299.231
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	150.000.000	150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	4.614.138.569	4.417.299.231

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7.2 Báo cáo bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam, do đó báo cáo bộ phận của Công ty được lập theo lĩnh vực kinh doanh chính. Tài sản và Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh. Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023				Tổng
	Kinh doanh xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	470.676.660.694	7.352.000.000	470.920.265.933	20.430.675.356	969.379.601.983
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	58.385.478.277	(607.268.548)	15.264.795.442	6.573.991.114	79.616.996.285
Doanh thu và chi phí khác không phân bổ theo lĩnh vực					
Doanh thu hoạt động tài chính					12.537.378.406
Chi phí tài chính					(50.207.497.147)
Chi phí bán hàng và quản lý					(39.983.509.448)
Lợi nhuận khác					(848.967.136)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					(375.124.246)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế					739.276.714

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024				Tổng
	Kinh doanh xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh Bất động sản	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	1.179.714.029.980	-	396.749.114.584	22.128.267.122	1.598.591.411.686
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	66.486.646.825	-	186.994.021	2.505.378.234	69.179.019.080
Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực					
Doanh thu hoạt động tài chính					7.302.887.221
Chi phí tài chính					(37.897.012.316)
Chi phí bán hàng và quản lý					(35.226.411.352)
Lợi nhuận khác					(1.209.038.507)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					(2.015.551.988)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế					133.892.139

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2024

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Số liệu so sánh trên đã được điều chỉnh hồi tố do thực hiện phân loại lại. Chi tiết số liệu so sánh đã được phân loại lại:

Chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng/Giảm
		31/12/2023	01/01/2024	
		VND	VND	VND
Tài sản		56.665.492.115	56.665.492.115	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	47.753.411.611	47.753.411.611
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	56.665.492.115	8.912.080.504	(47.753.411.611)

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2023 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024



Phạm Văn Thăng

Số: 478/2024/LICOGI13-CBTT

V/v: "Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp báo cáo tài chính giữa niên độ 2024 đã được soát xét so với cùng kỳ năm trước"

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13.**
- Mã chứng khoán: **LIG.**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 3 8544 623 Fax: (024) 3 8544 107
- Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Thị Vân Anh** - Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp
Địa chỉ: P.7, Q100, Trương Định, Tương Mai, Hoàng Mai, Hà Nội
Số CMND: 019174000374 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2022
- Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2024 đã được soát xét của Công ty Cổ phần LICOGI 13, chúng tôi xin được giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm 2023, cụ thể như sau:

• Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2024 đã được soát xét :

Nội dung	Giữa niên độ 2023 (Tr.đồng)	Giữa niên độ 2024 (Tr.đồng)	Biến động tăng	
	1	2	3=2-1	4=(2-1)/1*100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng giữa niên độ 2024 đã được soát xét)	232	2.047	1.815	782

Nguyên nhân biến động: Lợi nhuận giữa niên độ 2024 tăng do giảm trích lập dự phòng các khoản đầu tư.

• Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2024 đã được soát xét :

Nội dung	Giữa niên độ 2023 (Tr.đồng)	Giữa niên độ 2024 (Tr.đồng)	Biến động giảm	
	1	2	3=1-2	4=(1-2)/1*100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất giữa niên độ 2024 đã được soát xét)	739	134	605	81.87

Nguyên nhân biến động: Lợi nhuận giữa niên độ 2024 giảm do lợi nhuận các công ty con giảm.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HDQT, BTGD;
- Phòng TCKT;
- Lưu TH.



Trần Thị Vân Anh