

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 101 /2025/LICOGI

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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, Tổng công ty LICOGI - CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty LICOGI - CTCP

- Mã chứng khoán: LIC
- Địa chỉ: Nhà G1, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 8542 365

Fax: 0243 8542 655

Email:

Website: <http://www.licogi.vn/>.

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán.

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ 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:/03/2025 tại đường dẫn: : <http://www.licogi.vn/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán.
- BCTC Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT 2/

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



Phan Thanh Hải





TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi,
phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân,
thành phố Hà Nội

Mã số DN: 0100106440

Số: 1.0.2/2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Công ty
Mẹ năm 2024 đã được kiểm toán)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân
Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0243 8542 365
Fax: 0243 8542 655
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải
Địa chỉ: nhà G1, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0905955896
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu
☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ
năm 2024 đã được kiểm toán

(Có Báo cáo chi tiết kèm theo).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào
ngày /03/2025 tại đường dẫn: <http://www.licogi.vn/>.

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 đã công bố.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN
TỔNG GIÁM ĐỐC TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP



Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****Số: 105./2025/CV-TCKT**

"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 – BCTC Công ty Mẹ đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm trước"

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc: "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".

Tổng Công ty Licogi-CTCP giải trình biến động về lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2024 đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023 của Công ty mẹ như sau:

Chi tiết một số khoản mục Doanh thu, chi phí, lợi nhuận sau thuế:

Nội dung	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động kinh doanh và doanh thu hoạt động tài chính	Tr. đồng	334.632	479.502	-30,2%
Tổng chi phí	Tr. đồng	325.576	465.311	-30,0%
Thu nhập khác	Tr. đồng	6.314	2.525	150,1%
Chi phí khác	Tr. đồng	10.041	10.587	-5,2%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	5.329	6.129	-13%
Thuế TNDN	Tr. đồng	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	5.329	6.129	-13%

Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Công ty Mẹ đã kiểm toán năm 2024 giảm 800 triệu (tương ứng giảm 13%) so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do nguyên nhân:

Cổ tức và lợi nhuận được chia năm 2024 giảm so với cùng kỳ năm 2023

Từ nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2024 đã kiểm toán của Công ty mẹ có sự biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT TCT, BKS (để báo cáo);
- Lưu VT, TCKT.



Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Số: 40.6/2025/CV-TCKT

"V/v: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC
Công ty Mẹ năm 2024 đã được kiểm toán"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".

Ngày 30/03/2025 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA. Trên báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

Đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2017, Tổng công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 282,58 tỷ đồng. Trong đó, chi phí lãi vay được ghi nhận vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" liên quan đến hạng mục hạng mục lô CT7 - Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt là 10,8 tỷ đồng, phần chi phí lãi vay vốn hóa còn lại với giá trị 271,78 tỷ đồng đã được Tổng công ty - Công ty mẹ dùng là một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi trong năm 2016. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20 tháng 07 năm 2016 cho công ty con, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu nhập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào Dự án này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

Trong năm 2017, Tổng Công ty sử dụng chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt - hạng mục CT7 với giá trị lũy kế là 10,8 tỷ đồng làm một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2.

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 72,99 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án với giá trị vốn là 40,15 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 113,14 tỷ đồng (Thuyết minh số V.5)

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi



của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTMT Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục “Đầu tư tài chính dài hạn” và “Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối” tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt:

Dự án khu đô thị Thịnh Liệt được Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ra quyết định cấp phép đầu tư xây dựng vào ngày 17/09/2007 cho Tổng Công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng sau đó được chuyển giao lần lượt cho Tổng Công ty Licogi-CTCP và Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị Licogi. Các chi phí lãi vay vốn hóa liên quan trực tiếp đến dự án này tuy nhiên dự án kéo dài vì các yếu tố khách quan, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng và tiếp tục thực hiện trong thời gian tới nên Tổng Công ty vẫn tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án này mà không tạm dừng vốn hóa chi phí lãi vay. Đồng thời khi thành lập các Công ty con là Công ty TNHH MTV nhà ở đô thị Licogi và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 Tổng Công ty xác định các chi phí lãi vay vốn hóa này là một phần tài sản góp vốn khi thành lập công ty con.

Đối với các khoản trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty con-Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi do Công ty con này chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với các khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án. Do các khoản tạm ứng này Công ty con đang phối hợp với các bên có liên quan để thu hồi các khoản tạm ứng này. Mặt khác, trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty, chúng tôi đã trích lập dự phòng khoản tạm ứng này khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Hiện nay, dự án vẫn đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, vấn đề này được khắc phục khi Công ty nhà thực hiện kinh doanh dự án, có lợi nhuận, Tổng công ty thu hồi được vốn đã đầu tư.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT TCT, Ban KS (để báo cáo);
- Lưu VT, TCKT.



Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCPNhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 48

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát của Tổng Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. Ông Đinh Việt Tùng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| 2. Ông Phan Thanh Hải | Phó Chủ tịch |
| 3. Ông Nguyễn Thanh Hợp | Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |
| 4. Ông Nguyễn Trường Sơn | Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024) |
| 5. Ông Nguyễn Danh Quân | Ủy viên |
| 6. Ông Ưng Tiến Đỗ | Ủy viên |

Ban Tổng Giám đốc

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Vũ Nguyên Vũ | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024) |
| 2. Ông Phan Thanh Hải | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024) |
| 3. Ông Nguyễn Thanh Hợp | Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024) |
| 4. Ông Nguyễn Anh Dũng | Phó Tổng Giám đốc |

Ban Kiểm soát

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Ông Phan Hải Triều | Trưởng ban |
| 2. Bà Dương Thị Phương | Thành viên |
| 3. Bà Kiều Bích Hoa | Thành viên |

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Ông Vũ Nguyên Vũ | Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 16 tháng 08 năm 2024) |
| 2. Ông Phan Thanh Hải | Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 08 năm 2024) |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng 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 xét 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và 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 Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 033107/2025/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty LICOGI - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2017, Tổng công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 282,58 tỷ đồng. Trong đó, chi phí lãi vay được ghi nhận vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" liên quan đến hạng mục lô CT7 - Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt là 10,8 tỷ đồng, phần chi phí lãi vay vốn hóa còn lại với giá trị 271,78 tỷ đồng đã được Tổng công ty - Công ty mẹ dùng là một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi trong năm 2016. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20 tháng 07 năm 2016 cho công ty con, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu nhập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào Dự án này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

Trong năm 2017, Tổng Công ty sử dụng chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt - hạng mục CT7 với giá trị lũy kế là 10,8 tỷ đồng làm một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2.

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 72,99 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 40,15 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 113,14 tỷ đồng (Xem chi tiết tại thuyết minh số V.5).

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTMTV Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và "Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Việc xác định giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt được thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp giá trị chi phí cơ hội của dự án này về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 355.868.682.015 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 361.197.474.426 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 824.988.743.309 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 866.619.702.539 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm công ty mẹ và các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính của Tổng Công ty nên đọc báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.



Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-01
Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kiều Mạnh Long
Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5727-2023-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		853.160.960.075	784.087.821.023
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.205.680.266	9.526.789.245
1. Tiền	111	V.1	8.205.680.266	9.526.789.245
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	21.703.693.116
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	21.703.693.116
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		789.846.954.834	692.532.288.348
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	183.520.080.577	181.969.474.373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	83.307.778.855	69.759.438.339
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	196.903.623.180	196.903.623.180
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	432.503.351.082	354.857.620.909
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(106.387.878.860)	(110.957.868.453)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	38.635.887.375	42.777.672.165
1. Hàng tồn kho	141		39.503.108.700	43.644.893.490
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(867.221.325)	(867.221.325)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.472.437.600	17.547.378.149
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	4.491.660	26.637.347
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.104.332.458	17.165.736.266
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17a	363.613.482	355.004.536
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.798.113.763.116	1.823.271.353.621
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.010.000.000	3.860.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	14.010.000.000	3.860.000.000
II. Tài sản cố định	220		69.316.222.464	81.404.473.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.076.622.463	81.091.673.683
- Nguyên giá	222		333.147.249.417	394.440.059.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(264.070.626.954)	(313.348.386.162)
2. Tài sản cố định vô hình	227		239.600.001	312.800.001
- Nguyên giá	228		366.000.000	366.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.399.999)	(53.199.999)
III. Bất động sản đầu tư	230		1.357.365.162	1.357.365.162
- Nguyên giá	231		1.357.365.162	1.357.365.162
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.354.346.991	14.943.918.305
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	-	4.589.571.314
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	10.354.346.991	10.354.346.991
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.702.572.615.351	1.720.792.195.002
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	321.547.551.645	322.588.897.645
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	49.876.625.400	59.260.545.400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(117.431.709.183)	(111.137.395.532)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		503.213.148	913.401.468
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	503.213.148	913.401.468
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.651.274.723.191	2.607.359.174.644

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.107.143.405.206	2.068.556.649.070
I. Nợ ngắn hạn	310		1.678.149.703.384	1.650.707.523.562
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	224.623.369.544	249.054.665.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	258.805.876.869	161.233.731.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17b	49.755.687.307	50.143.225.893
4. Phải trả người lao động	314		16.004.562.127	12.466.130.936
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	238.300.968.234	312.162.282.793
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	58.784.168.165	56.101.280.281
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	829.144.158.494	800.656.583.119
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.158.711.421
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.730.912.644	2.730.912.644
II. Nợ dài hạn	330		428.993.701.822	417.849.125.508
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		318.701.822	529.125.508
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	368.675.000.000	357.320.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		544.131.317.985	538.802.525.574
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	544.131.317.985	538.802.525.574
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		900.000.000.000	900.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(355.868.682.015)	(361.197.474.426)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		(361.197.474.426)	(367.326.675.735)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.328.792.411	6.129.201.309
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.651.274.723.191	2.607.359.174.644


Đặng Thu Oanh
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng




Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

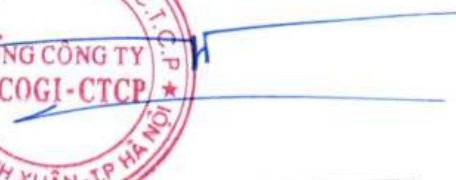
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		208.297.078.555	306.521.559.494
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	208.297.078.555	306.521.559.494
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	205.822.337.001	321.483.165.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.474.741.554	(14.961.605.859)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	126.334.817.562	172.981.309.696
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	98.487.903.595	113.096.178.070
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.320.891.385	100.028.381.433
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.266.497.768	30.731.953.429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.055.157.753	14.191.572.338
11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.314.792.549	2.524.669.598
12. Chi phí khác	32	VI.7	10.041.157.891	10.587.040.627
13. Lợi nhuận khác	40		(3.726.365.342)	(8.062.371.029)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.328.792.411	6.129.201.309
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.328.792.411	6.129.201.309


Đặng Thu Oanh
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng


Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

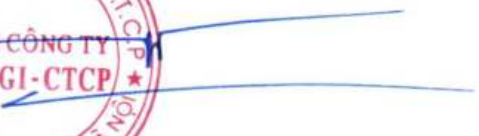
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	5.328.792.411	6.129.201.309
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	11.562.606.904	12.696.248.586
Các khoản dự phòng	03	3.639.140.107	14.169.672.702
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.459.114	1.082.041
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(126.379.382.777)	(175.505.979.294)
Chi phí lãi vay	06	87.320.891.385	100.028.381.433
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(18.526.492.856)	(42.481.393.223)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(51.103.900.325)	36.021.061.325
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	13.320.927.418	949.844.782
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	103.554.384.200	(3.379.984.326)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	432.334.007	614.880.211
Tiền lãi vay đã trả	14	(203.151.806.245)	(125.537.143.506)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(155.474.553.801)	(133.812.734.737)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	-	(180.000.000)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	5.434.427.041	3.067.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(10.936.077.784)	(10.914.947.216)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	23.989.770.900	52.601.254.100
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	10.425.266.000	6.803.822.730
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	85.398.942.404	102.985.141.387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	114.312.328.561	149.362.271.001
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	723.625.437.983	514.104.616.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(683.782.862.608)	(528.383.772.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	39.842.575.375	(14.279.155.335)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.319.649.865)	1.270.380.929
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	9.526.789.245	8.257.490.357
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.459.114)	(1.082.041)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	8.205.680.266	9.526.789.245


Đặng Thu Oanh
 Người lập biểu


Lê Thị Thanh Nội
 Kế toán trưởng


Phan Thanh Hải
 Tổng Giám đốc
 Ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ - TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 02 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Tổng Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Tổng Công ty bao gồm:

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;
- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với các hoạt động kinh doanh bất động sản của Tổng Công ty có chu kỳ sản xuất, kinh doanh thường kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác có chu kỳ kinh doanh với thời gian không quá 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**5. Cấu trúc doanh nghiệp***Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:*

Đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Văn phòng Tổng Công ty	Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Chi nhánh LICOGI số 1	Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Chi nhánh Vật liệu Xây dựng LICOGI	Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng

Thông tin về Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đông Anh	Hà Nội	51,85%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Hà Nội	89,06%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm cơ khí
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	Hà Nội	60,00%	Tư vấn đầu tư xây dựng
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Đồng Nai	51,00%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	64,77%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 10	Đà Nẵng	57,71%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 15	Thanh Hóa	64,65%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 17	Hải Dương	56,33%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Hà Nội	92,58%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	Hà Nội	89,92%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	Hà Nội	100,00%	Kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	Quảng Ninh	100,00%	Kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI	Hà Nội	100,00%	Cung ứng và quản lý nguồn lao động

Thông tin về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	Lào Cai	41,01%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18,49%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22,62%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Thông tin về các Công ty nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu, biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Licogi 12	Hà Nội	8,52%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 13	Hà Nội	1,95%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Hà Nội	3,75%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh	Quảng Ngãi	1,19%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	0,36%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin-Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng chuyên dụng
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng công trình dân dụng

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

7. Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 57 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 121 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tổng Công ty chính thức trở thành Công ty cổ phần từ ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tổng Công ty đã nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng công ty Licogi - CTCP và đã thực hiện điều chỉnh số liệu trên báo cáo tài chính. Tuy nhiên, do một số vướng mắc của quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bàn giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc được loại trừ toàn bộ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 355.868.682.015 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 361.197.474.426 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 824.988.743.309 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 866.619.702.539 đồng), lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 âm 155.474.553.801 đồng (năm 2023 âm là 133.812.734.737 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 kèm theo được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng 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 trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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 Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tổng Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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 các khoản phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên) hoặc căn cứ vào mức tổn thất có thể xảy ra theo đánh giá của Công ty. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối năm tài chính này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm tài chính trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm tài chính. Khi các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là phần mềm máy vi tính. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 05 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do Tổng công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tổng Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ xuất khẩu lao động.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Tổng Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hợp đồng xây dựng**

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận như sau:

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Thuế (Tiếp theo)**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tổng Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tổng Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng 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.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	131.617.496	7.917.172
Tiền gửi ngân hàng	8.074.062.770	9.518.872.073
Cộng	8.205.680.266	9.526.789.245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđinh	17.409.874.008	17.409.874.008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 578	13.003.806.049	14.503.806.049
Công ty Cổ phần đầu tư Mai Linh	10.412.427.516	14.687.306.426
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	8.936.478.335	8.936.478.335
BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	8.548.827.170	8.548.827.170
Công ty Cổ phần LICOGI 13	5.414.775.233	5.714.775.233
Các đối tượng khác	58.777.229.756	68.449.413.015
Cộng	183.520.080.577	181.969.474.373
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	48.480.383.278	30.662.102.929

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty TNHH Vận tải và thương mại Minh Đức Hà	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Trả trước cho người bán khác	13.325.406.328	16.777.065.812
Cộng	83.307.778.855	69.759.438.339
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	66.906.203.325	53.047.831.094

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước (i)	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (ii)	195.303.623.180	195.303.623.180
Cộng	196.903.623.180	196.903.623.180
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (iii)	14.010.000.000	3.860.000.000
Cộng	14.010.000.000	3.860.000.000
Phải thu về cho vay là bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)</i>	210.913.623.180	200.763.623.180

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**4. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP THEO)**

- (i) Khoản cho vay theo các hợp đồng số 05/2017/LICOGI-LMDN ngày 25 tháng 04 năm 2017, số tiền cho vay là 1.600.000.000 đồng, thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại từng thời kỳ, các hình thức đảm bảo tiền vay là nợ phải thu gói thầu TB02 - Công trình thủy điện Bắc Hà từ Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi theo cam kết thanh toán ba bên số 1904/2017/LICOGI/LMDN/CKĐA ngày 19 tháng 04 năm 2017.

Theo phụ lục vay vốn ngày 26 tháng 04 năm 2020, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn từ 26 tháng 04 năm 2020 đến khi gán trừ được khoản thanh toán. Lãi suất 9,5%/năm.

- (ii) Khoản cho vay theo hợp đồng nguyên tắc số 04/2017/HĐVV/LICOGI-NOĐT ngày 31 tháng 03 năm 2017, số tiền cho vay tối đa là 351.802.000.000 đồng, thời hạn cho vay tính từ ngày giải ngân đến 15 tháng 08 năm 2019. Đơn vị vay để thực hiện dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Lãi suất cho vay trong hạn thay đổi, lãi suất cơ cấu lại thời hạn trả nợ bằng 110% lãi suất nợ trong hạn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

Theo phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 28 tháng 12 năm 2023, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2024. Lãi suất 16%/năm.

- (iii) Các khoản cho vay theo hợp đồng hỗ trợ vay vốn, thời hạn cho vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Đơn vị vay để phục vụ chi phí hoạt động thường xuyên và chi phí hỗ trợ thuê nhà tạm cư năm 2023 cho các hộ dân phường Tương Mai, phường Thịnh Liệt để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. Phí hỗ trợ vốn là 8%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.857.797.786	2.794.626.900
Phải thu người lao động	2.672.948.504	2.778.279.854
Tạm ứng	23.305.093.821	23.596.631.075
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (i)	209.237.674.737	176.909.841.975
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu lãi vay Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (ii)	113.142.448.907	72.992.608.004
Phải thu khác	51.165.767.792	46.664.013.566
Cộng	432.503.351.082	354.857.620.909
Phải thu khác là bên liên quan	226.450.729.717	195.775.267.043

(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)

- (i) Khoản phải thu liên quan đến bàn giao dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt, các khoản Tổng Công ty tạm ứng để thực hiện dự án và các khoản lãi phải thu từ các hợp đồng mà Tổng Công ty cho Công ty này vay.
- (ii) Tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay lũy kế đến ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 72,99 tỷ đồng. Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa 40,15 tỷ lãi vay của các hợp đồng vay phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay này là 113,14 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

6. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thẻ thu hồi VND	Dự phòng VND
a. Phải thu khách hàng	37.268.719.975	-	(37.268.719.975)	41.768.709.848	-	(41.768.709.848)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đại Sơn	-	-	-	4.449.989.593	-	(4.449.989.593)
Dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1 TP. HCM	2.672.614.907	-	(2.672.614.907)	2.672.614.907	-	(2.672.614.907)
Công ty Cổ phần KT Đô thị Nam Thăng Long	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)
Công trình Khu liên hợp thể thao Quốc gia	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)
Phải thu khách hàng khác	9.656.083.886	-	(9.656.083.886)	9.706.084.166	-	(9.706.084.166)
b. Phải thu khác	62.110.316.068	-	(62.110.316.068)	62.060.316.068	-	(62.060.316.068)
Công ty Xây dựng 19	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác cảng	250.000.000	-	(250.000.000)	250.000.000	-	(250.000.000)
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)
Ban điều hành Thủy điện Sơn La	407.283.893	-	(407.283.893)	407.283.893	-	(407.283.893)
Phải thu Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)
Phải thu đối tượng khác	25.335.670.782	-	(25.335.670.782)	25.285.670.782	-	(25.285.670.782)
c. Trả trước cho người bán	7.008.842.817	-	(7.008.842.817)	7.128.842.537	-	(7.128.842.537)
Công ty Thiết bị Công nghiệp XD Công nghệ	333.599.600	-	(333.599.600)	333.599.600	-	(333.599.600)
Công ty Cổ phần Licogi 13 Xây dựng và kỹ thuật công trình	440.835.303	-	(440.835.303)	440.835.303	-	(440.835.303)
Công ty Xây dựng số 19	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)
Trả trước cho người bán khác	2.538.618.337	-	(2.538.618.337)	2.658.618.057	-	(2.658.618.057)
Cộng	106.387.878.860	-	(106.387.878.860)	110.957.868.453	-	(110.957.868.453)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.388.724.779	(867.221.325)	1.388.724.779	(867.221.325)
Công cụ, dụng cụ	630.027.690	-	630.027.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	37.481.799.902	-	41.623.584.692	-
Thành phẩm	2.556.329	-	2.556.329	-
Cộng	39.503.108.700	(867.221.325)	43.644.893.490	(867.221.325)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Thái Bình)	13.349.253.670	15.439.716.629
Công trình Khu DL nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình	6.205.817.192	6.173.343.714
Các dự án khác	17.926.729.040	20.010.524.349
Cộng	37.481.799.902	41.623.584.692

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	4.589.571.314	-	4.589.571.314	4.589.571.314
Cộng	4.589.571.314	-	4.589.571.314	4.589.571.314

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đã trích 100% dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2 này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH									
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng				
	VND	VND	VND	VND	VND				VND
NGUYỄN GIÁ									
Tại ngày đầu năm	42.880.296.049	336.094.315.215	13.524.879.434	1.940.569.147	394.440.059.845				
Thanh lý, nhượng bán	-	(61.292.810.428)	-	-	(61.292.810.428)				
Tại ngày cuối năm	42.880.296.049	274.801.504.787	13.524.879.434	1.940.569.147	333.147.249.417				
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ									
Tại ngày đầu năm	36.676.247.750	261.461.486.329	13.410.265.648	1.800.386.435	313.348.386.162				
Khấu hao trong năm	938.405.292	10.368.615.908	104.353.404	78.032.300	11.489.406.904				
Thanh lý, nhượng bán	-	(60.767.166.112)	-	-	(60.767.166.112)				
Tại ngày cuối năm	37.614.653.042	211.062.936.125	13.514.619.052	1.878.418.735	264.070.626.954				
GIÁ TRỊ CÒN LẠI									
Tại ngày đầu năm	6.204.048.299	74.632.828.886	114.613.786	140.182.712	81.091.673.683				
Tại ngày cuối năm	5.265.643.007	63.738.568.662	10.260.382	62.150.412	69.076.622.463				

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 130.991.399.712 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 204.208.724.172 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 62.279.193.612 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 63.523.356.124 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.491.660	26.637.347
Cộng	4.491.660	26.637.347
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	503.213.148	913.401.468
Cộng	503.213.148	913.401.468

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công trình xây dựng trụ sở làm việc văn phòng cho thuê tại lô E7 đường Phạm Hùng (i)	9.671.801.536	9.671.801.536
Dự án tòa nhà văn phòng và nhà ở CBNV Licogi	583.545.455	583.545.455
Chi phí xây dựng cơ bản khác	99.000.000	99.000.000
Cộng	10.354.346.991	10.354.346.991

- (i) Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thông qua thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, phương án thiết kế công trình và có công văn giới thiệu địa điểm lô E6 - Phạm Hùng (8.450 m²) để Tổng Công ty thực hiện dự án vào ngày 03 tháng 01 năm 2007.

Tổng Công ty đã đặt cọc tiền đất cho Sở tài chính Hà Nội số tiền 8.450.000.000 đồng với giá 1.000.000 đồng/m² cho lô E6 - Phạm Hùng theo công văn số 2618/KH&ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2006.

Ngày 10 tháng 08 năm 2007, Sở Quy Hoạch - Kiến trúc Hà Nội đã điều chỉnh, bố trí lại vị trí xây dựng dự án từ lô E6 sang lô E7 (diện tích khoảng 6.500 m²) và được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp thuận về việc nghiên cứu lập dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại khu đô thị mới Cầu Giấy theo công văn số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008.

Ngày 10 tháng 07 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã thông báo số 320/TB-VP về việc kết quả kiểm tra, rà soát thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn quận Cầu Giấy. Theo đó, UBND Thành phố chủ trương dừng thực hiện các nội dung đã chấp thuận trước đây về đầu tư dự án tại các ô đất nêu trên để thực hiện việc quyết định chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đấu thầu, đầu tư, đất đai theo quy định pháp luật hiện hành.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thông báo số 78/TB-VP về báo cáo, đề xuất phương án giải quyết tồn tại với 20 dự án đầu tư chưa được Nhà nước giao/cho thuê tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, thành Phố Hà Nội. Theo đó, UBND Thành Phố thống nhất phương án đề xuất làm thủ tục chấm dứt thực hiện Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008 để thực hiện quy trình thu hồi, làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và giao Sở tài chính chủ trì, tham mưu cho UBND Thành phố xem xét giải quyết quyền lợi của các chủ thể có liên quan.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và thu hồi các khoản chi phí mà Tổng Công ty đã bỏ ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh	1.529.568	34.476.838.106	-	1.529.568	34.476.838.106	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi	27.609.700	300.945.730.000	-	27.609.700	300.945.730.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	288.000	3.177.150.487	-	288.000	3.177.150.487	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	2.563.566	38.178.368.992	-	2.563.566	38.178.368.992	-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)
Công ty Cổ phần Licogi 15	659.430	6.593.800.000	(6.593.800.000)	659.430	6.593.800.000	(6.593.800.000)
Công ty Cổ phần Licogi 17	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi		900.000.000.000	-		900.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2		90.000.000.000	(22.506.857.557)		90.000.000.000	(14.804.286.576)
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOIGI		5.000.000.000	(921.623.930)		5.000.000.000	-
Cộng		<u>1.448.580.147.489</u>	<u>(100.230.541.391)</u>		<u>1.448.580.147.489</u>	<u>(91.606.346.480)</u>

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 27.609.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi (giá gốc 300.945.730.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (15.609.700 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (12.000.000 cổ phiếu). Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi (giá gốc 16.855.532.723 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Số lượng CP	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	27.062.983	280.725.828.730	27.064.983	280.746.574.730
Công ty Cổ phần Licogi 14	5.706.010	38.822.653.946	5.856.010	39.843.253.946
Công ty Cổ phần Licogi 19	190.008	1.999.068.969	190.008	1.999.068.969
Cộng		321.547.551.645		322.588.897.645

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 5.237.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 (giá gốc 35.632.357.261 đồng) và 26.700.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà (giá gốc 276.967.089.777 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Licogi 12	596.700	7.895.068.192	(5.221.852.192)	596.700	7.895.068.192	(5.132.347.192)
Công ty Cổ phần Licogi 13	1.853.452	16.239.671.600	(10.679.315.600)	2.853.452	25.001.671.600	(13.098.701.860)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	1.429.050	9.908.080.000	-	1.518.750	10.530.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh	1.375.381	13.753.805.608	-	1.375.381	13.753.805.608	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	300.000	780.000.000	-	300.000	780.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	30.000	300.000.000	(300.000.000)	30.000	300.000.000	(300.000.000)
Cộng		<u>49.876.625.400</u>	<u>(17.201.167.792)</u>		<u>59.260.545.400</u>	<u>(19.531.049.052)</u>

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 (giá gốc 16.239.671.600 đồng), 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 (giá gốc 7.895.068.192 đồng) và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn (giá gốc 780.000.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Công ty Cổ phần MBN Jupiter và Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Licogi 17	32.171.117.082	32.171.117.082	31.134.314.283	31.134.314.283
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	24.784.410.896	24.784.410.896	24.784.410.896	24.784.410.896
Công ty Cổ phần Licogi 13	4.396.512.128	4.396.512.128	24.696.512.128	24.696.512.128
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379	13.889.964.888	13.889.964.888
Công ty Cổ phần Licogi 10	8.243.192.882	8.243.192.882	12.476.918.235	12.476.918.235
Công ty Cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	10.814.210.438	10.814.210.438	10.294.210.438	10.294.210.438
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Hoàng Anh	8.669.505.614	8.669.505.614	9.869.505.614	9.869.505.614
Thầu phụ của Ban ĐH Dung Quất	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.093.680.987	2.093.680.987	2.313.680.987	2.313.680.987
Phải trả cho các đối tượng khác	81.935.540.143	81.935.540.143	82.381.752.536	82.381.752.536
Cộng	224.623.369.544	224.623.369.544	249.054.665.000	249.054.665.000
Phải trả người bán là bên liên quan	68.376.354.393	68.376.354.393	70.641.437.456	70.641.437.456
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)				

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000	-	-
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.162.167.812	46.162.167.812	47.681.291.600	47.681.291.600
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	37.081.161.292	37.081.161.292	39.372.582.292	39.372.582.292
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	19.985.000.000	19.985.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995	21.221.433.428	21.221.433.428
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Beru Group	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592
Tổng cục chính trị Quân đội Nhân dân Việt Nam	5.520.598.035	5.520.598.035	-	-
Công trình Nhà máy Đóng tàu Dung Quất	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907
Người mua trả tiền trước khác	1.698.297.635	1.698.297.635	2.389.512.055	2.389.512.055
Cộng	258.805.876.869	258.805.876.869	161.233.731.475	161.233.731.475
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	175.228.329.104	175.228.329.104	87.053.873.892	87.053.873.892

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số đầu năm
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	363.613.482	-	8.608.946	355.004.536
Cộng	363.613.482	-	8.608.946	355.004.536
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	18.271.861.728	20.082.502.463	20.082.502.463	18.271.861.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.171.464.234	-	-	1.171.464.234
Thuế thu nhập cá nhân	400.272.561	248.199.845	209.329.419	361.402.135
Thuế bảo vệ môi trường	36.298.900	-	-	36.298.900
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.875.789.884	858.552.472	1.284.961.484	30.302.198.896
Cộng	49.755.687.307	21.189.254.780	21.576.793.366	50.143.225.893

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	161.168.883.690	238.412.560.386
Chi phí trích trước các công trình	46.536.860.740	46.536.860.740
Trong đó:		
- Công trình Suối chặn 2	26.794.598.660	26.794.598.660
- Công trình đại học quốc gia	4.704.207.944	4.704.207.944
- Dự án 20 Cộng Hòa	6.823.705.099	6.823.705.099
- Công trình thủy điện Bản Chát	7.343.716.979	7.343.716.979
- Công trình khu liên hợp sản xuất Hòa Phát Dung Quất	870.632.058	870.632.058
Chi phí phải trả khác	30.595.223.804	27.212.861.667
Cộng	238.300.968.234	312.162.282.793
Chi phí phải trả là bên liên quan	176.903.337.435	152.981.953.570
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)</i>		

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	68.714.425	68.714.425
Kinh phí công đoàn	1.543.652.636	1.422.437.682
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	11.243.942.734	11.372.032.667
Bảo hiểm thất nghiệp	716.960.648	568.752.856
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.932.093.079	8.995.046.146
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđrinh	1.377.818.141	1.377.818.141
Công ty TNHH Thanh Bình	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 (i)	24.816.679.766	25.254.016.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)	2.356.712.329	794.109.590
Các khoản khác	5.227.594.407	3.748.351.924
Cộng	58.784.168.165	56.101.280.281
b. Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (ii)	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000
Phải trả khác là bên liên quan	95.242.000.204	94.562.630.722
<i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>		

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTPC

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

19. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

(i) Khoản phải trả bao gồm phải trả về chi phí lãi vay của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 và phải trả do nhận ứng trước từ hợp đồng số 04/2008/HĐĐTĐC2-TL ngày 08/08/2008 về việc Tổng Công ty giao đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 thực hiện triển khai dự án Thịnh Liệt.

(ii) Ngày 25 tháng 09 năm 2014, Tổng Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông, hiện là cổ đông lớn của Tổng Công ty. Đây là khoản đặt cọc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cho Tổng Công ty để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt.

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Vay ngân hàng	227.951.599.603	227.951.599.603	220.507.431.987	329.210.856.928	336.655.024.544	336.655.024.544
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	220.507.431.987	220.507.431.987	220.507.431.987	251.991.247.446	251.991.247.446	251.991.247.446
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm	-	-	-	76.769.609.482	76.769.609.482	76.769.609.482
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	7.444.167.616	7.444.167.616	-	450.000.000	7.894.167.616	7.894.167.616

TÓNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các đơn vị	562.070.347.778	562.070.347.778	488.268.802.687	351.754.441.498	425.555.986.589	425.555.986.589
- Công ty cổ phần CLUB M (iii)	-	-	-	-	-	-
- Công ty cổ phần MBN JUPITER (iii)	311.673.802.687	311.673.802.687	311.673.802.687	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông (iv)	109.322.197.156	109.322.197.156	149.185.000.000	104.000.000.000	64.137.197.156	64.137.197.156
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (v)	85.000.000.000	85.000.000.000	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Đông Anh Licogi (vi)	11.513.085.472	11.513.085.472	20.000.000.000	40.650.984.942	32.164.070.414	32.164.070.414
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 (vii)	9.762.588.389	9.762.588.389	-	1.878.751.390	11.641.339.779	11.641.339.779
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (viii)	17.681.214.800	17.681.214.800	7.200.000.000	2.018.785.200	12.500.000.000	12.500.000.000
- Tập đoàn Sông Đà (ix)	8.400.000.000	8.400.000.000	-	-	8.400.000.000	8.400.000.000
- Các đơn vị khác (x)	8.717.459.274	8.717.459.274	210.000.000	614.276.130	9.121.735.404	9.121.735.404
Vay cá nhân (x)	39.122.211.113	39.122.211.113	3.494.203.309	2.817.564.182	38.445.571.986	38.445.571.986
Cộng vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	829.144.158.494	829.144.158.494	712.270.437.983	683.782.862.608	800.656.583.119	800.656.583.119
Cộng Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	829.144.158.494	829.144.158.494	-	-	800.656.583.119	800.656.583.119
Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan	152.874.809.687	152.874.809.687	-	-	125.442.607.349	125.442.607.349

(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

- (i)

Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/134627/HĐTD ngày 25 tháng 11 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 276 tỷ đồng (gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ đã quy đổi), trong đó hạn mức cho vay là 226 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2025. Thời hạn của khoản vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tổng Công ty sử dụng một số máy móc thiết bị và tài sản cố phiếu (1.050.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 100.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay.
- (ii)

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-L11 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dự nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-L11 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.444.167.616 đồng.
- (iii)

Theo biên bản làm việc ngày 18 tháng 09 năm 2020, khoản vay sẽ được trả dần đến tháng 10 năm 2022. Trường hợp thực hiện xong việc thoái vốn trước tháng 10 năm 2022, Tổng Công ty cam kết tất toán toàn bộ khoản vay ngay sau khi thoái vốn. Đến nay, Tổng Công ty vẫn chưa thực hiện xong việc thoái vốn.
- (iv)

Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter, số tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng, lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.187.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng.
- (v)

Các hợp đồng vay ký kết giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng với mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay 8%/năm. Thời hạn vay của các hợp đồng tối đa là 12 tháng.
- (vi)

Hợp đồng vay số 02/2017/HĐVV/LICOGI-XUAN CAU ký ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu nhằm phục vụ thanh toán nợ đến hạn Ngân hàng và các khoản nợ đến hạn khác của Tổng Công ty. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay tại thời điểm hiện tại là 11%/năm. Tài sản đảm bảo là 12.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi.

Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 09/2023/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2023 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

- (vi) Hợp đồng cho vay số 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi nhằm trả nợ ngân hàng và các tổ chức tín dụng và phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi chuyển tiền đầu tiên cho Tổng Công ty Licogi - CTCP hoặc đến khi Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông tùy thuộc điều kiện nào đến trước. Tài sản đảm bảo là số tiền cổ tức của Tổng Công ty LICOGI - CTCP năm 2023 nhận được từ Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi trả và các khoản phải thu hợp pháp khác của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 11.513.085.472 đồng.
- (vii) Hợp đồng vay vốn số 01/2018/HĐVV/LICOGI-LICOGI 2 ngày 22 tháng 08 năm 2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 08/2023/PLHĐ/LICOGI-LICOGI2 ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay tại thời điểm hiện tại là 8%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2024 đến ngày 22 tháng 02 năm 2025 theo phụ lục hợp đồng gia hạn. Tổng Công ty sử dụng quyền hưởng lợi nhuận năm 2024 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay này.

(viii) Bao gồm 04 hợp đồng vay:

Hợp đồng hỗ trợ vốn ngày 03/10/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 01/10/2024 với số tiền 01 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8,5%/năm. Thời hạn vay từ ngày 03/10/2024 đến hết ngày 31/03/2025. Tài sản đảm bảo bằng toàn bộ tiền cổ tức của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 11.2023/HĐVV ngày 24/11/2023 và phụ lục gia hạn hợp đồng ngày 24/11/2024 với số tiền là 10 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 7,5%/ năm. Thời hạn vay từ ngày 24/11/2024 đến 24/11/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 11.2024/HĐVV ngày 26/11/2024 với số tiền 3,2 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8,5%/năm. Thời hạn vay từ ngày 26/11/2024 đến hết ngày 26/11/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 12.2024/HĐVV ngày 30/12/2024 với số tiền 4 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 5,4%/năm. Thời hạn vay từ ngày 30/12/2024 đến hết ngày 30/06/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần các khoản thu hợp pháp khác của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG (TIẾP THEO)

(ix) Hợp đồng tín dụng số 18/2011/HĐTD/TSCĐ-LICOGI ký ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Tổng Công ty Sông Đà với số tiền 20.000.000.000 đồng nhằm mục đích đầu tư thực hiện Dự án Thủy điện Bắc Hà. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 20%/năm. Tài sản đảm bảo là 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi, 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn. Khoản vay hiện tại đã quá hạn thanh toán.

(x) Bao gồm một số hợp đồng vay với cá nhân và các đơn vị khác. Cụ thể:

- Hợp đồng vay số 01/HĐCV/TG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/TG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.100.000.000 đồng.
- Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng từ 7,5% - 10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Tăng		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Giảm VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	165.000.000.000	165.000.000.000	-	-	165.000.000.000	165.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương	(i) 165.000.000.000	165.000.000.000	-	-	165.000.000.000	165.000.000.000
Vay các đơn vị	203.675.000.000	203.675.000.000	11.355.000.000	-	192.320.000.000	192.320.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đồng	(ii) 203.675.000.000	203.675.000.000	11.355.000.000	-	192.320.000.000	192.320.000.000
Cộng	368.675.000.000	368.675.000.000	11.355.000.000	-	357.320.000.000	357.320.000.000
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Cộng các khoản vay dài hạn	368.675.000.000	368.675.000.000			357.320.000.000	357.320.000.000
Vay và nợ dài hạn là bên liên quan	203.675.000.000	203.675.000.000			192.320.000.000	192.320.000.000
(Chỉ tiết tại thuyết minh VII.1)						

- (i) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Gốc vay được thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Các hợp đồng vay giữa Tổng Công ty LicoGI - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với số tiền 270.210.000.000 đồng. Lãi suất vay từ 8-10%/năm nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Theo các phụ lục hợp đồng, kỳ hạn trả nợ gốc của các hợp đồng được gia hạn đến năm 2023. Trong trường hợp hết thời hạn vay sẽ được hai bên thống nhất với nhau bằng văn bản. Sau thời hạn nêu trên, nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì hợp đồng tự động tái tục thêm kỳ hạn với các điều khoản tương đương, với số lần tự động gia hạn không bị hạn chế sau đó. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 203.675.000.000 đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.297.078.555	306.521.559.494
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa vật liệu xây dựng	163.264.315.533	180.618.390.250
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.677.573.680	1.663.550.027
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	43.355.189.342	124.239.619.217
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.297.078.555	306.521.559.494
Doanh thu với bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)	163.347.704.367	82.234.289.490

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, vật liệu xây dựng	162.925.208.278	180.619.472.571
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.306.018.563	2.378.473.814
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	41.591.110.160	138.485.218.968
Cộng	205.822.337.001	321.483.165.353

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.397.910.266	36.273.569.226
Cổ tức lợi nhuận được chia	84.392.035.786	98.439.733.200
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 14	4.565.450.000	38.268.007.270
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	21.424.000	-
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18	2.955.780.000	-
Doanh thu tài chính khác	2.217.510	-
Cộng	126.334.817.562	172.981.309.696
Doanh thu tài chính với bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)	115.654.485.110	128.644.975.938

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	87.320.891.385	100.028.381.433
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư dài hạn	6.294.313.651	12.980.204.936
Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13	4.862.000.000	-
Chi phí tài chính khác	10.698.559	87.591.701
Cộng	98.487.903.595	113.096.178.070
Chi phí lãi vay với bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	38.676.382.015	39.412.403.752

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	430.644.616	650.512.251
Chi phí nhân viên quản lý	16.691.962.939	17.261.045.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.174.600.059	1.173.092.946
Thuế, phí, lệ phí	856.818.024	855.771.778
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(2.070.000.000)	1.189.467.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.604.443.153	7.070.169.183
Chi phí bằng tiền khác	1.578.028.977	2.531.894.088
Cộng	21.266.497.768	30.731.953.429

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	4.908.782.725	2.524.669.598
Các khoản thu khác	1.406.009.824	-
Cộng	6.314.792.549	2.524.669.598

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	116.134.693	282.660.530
Khấu hao tài sản đang dừng hoạt động	9.911.308.960	10.304.380.097
Chi phí khác	13.714.238	-
Cộng	10.041.157.891	10.587.040.627

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.328.792.411	6.129.201.309
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	46.994.317.513	47.149.062.895
- Chi phí lãi vay khổng chế do có GDLK	30.860.757.386	36.562.022.268
- Chi phí không được trừ khác	10.028.178.101	10.587.040.627
- Chi phí tiền lương chưa chi hết đến quyết toán thuế	6.105.382.026	-
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	84.392.035.786	98.439.733.200
- Lợi nhuận của Công ty con, liên kết	84.392.035.786	98.439.733.200
Chuyển lỗ phát sinh các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	(32.068.925.862)	(45.161.468.996)
Chuyển lỗ phát sinh các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.029.249.491	3.422.843.507
Chi phí nhân công	17.436.505.861	26.429.858.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.562.606.904	12.643.048.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.314.934.783	125.434.113.756
Chi phí khác bằng tiền	1.700.834.456	3.207.417.585
Cộng	74.044.131.495	171.137.282.433

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan**

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 10	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	Công ty con cấp 02
Công ty Cổ phần Licogi 15	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 17	Công ty con
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Công ty con
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	Công ty con
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	Công ty con
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 14	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 19	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	Công ty có liên quan
Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông lớn	Điều hành Công ty

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng	163.347.704.367	82.234.289.490
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	68.183.706.580	81.513.732.000
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	51.005.069.611	50.399.911
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	27.178.357.234	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	12.251.589.020	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	4.417.550.644	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	144.951.960	606.146.342
Công ty Cổ phần Licogi 17	166.479.318	64.011.237
Mua hàng	103.592.552.011	176.372.842.745
Công ty Cổ phần Licogi 17	97.567.046.222	171.416.074.647
Công ty Cổ phần Licogi 10	640.867.238	1.525.877.335
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	218.181.816	3.430.890.763
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	5.166.456.735	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	-	-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	-	-
Lãi cho vay	33.470.089.574	32.483.367.738
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	32.327.832.762	31.344.231.847
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	929.773.476	927.233.111
Công ty Cổ phần Licogi 15	212.483.336	211.902.780

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo):

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	82.184.395.536	96.161.608.200
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	52.458.430.000	74.546.190.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	24.357.284.700	18.945.488.100
Công ty Cổ Phần Licogi 14	2.853.005.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	2.141.395.200	2.141.395.200
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	374.280.636	384.534.900
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	-	144.000.000
Chi phí lãi vay	38.676.382.015	39.412.403.752
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	23.148.514.186	20.093.070.588
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	5.597.002.132	8.273.888.800
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	4.351.759.604	5.779.028.168
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	3.865.185.541	4.909.486.470
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	928.777.000	173.390.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	544.486.018	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	240.657.534	183.539.726

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.480.383.278	30.662.102.929
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty Cổ phần Licogi 15	1.667.794.557	1.495.849.719
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	1.381.840.156	1.381.840.156
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	427.246.063	427.246.063
Công ty Cổ phần Licogi 17	180.561.300	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	105.873.178	-
Công ty Cổ phần Licogi 10	95.723.875	95.723.875
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	62.232.660	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	66.906.203.325	53.047.831.094
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Công ty Cổ phần Licogi 10	65.458.567	65.458.567
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	858.372.231	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán (Tiếp theo):

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	196.903.623.180	196.903.623.180
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	195.303.623.180	195.303.623.180
Phải thu về cho vay dài hạn	14.010.000.000	3.860.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	14.010.000.000	3.860.000.000
Tổng các khoản phải thu khác	226.450.729.717	195.775.267.043
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	3.916.293	3.916.293
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.624.299.293	3.624.299.293
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.168.907.536	2.794.626.900
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	2.207.520.000	2.207.520.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	758.815.536	384.534.900
Công ty Cổ phần Licogi 10	202.572.000	202.572.000
Phải thu tạm ứng cho các bên liên quan	10.201.578.445	9.059.321.633
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	7.464.190.171	6.534.416.695
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.015.426.678	1.802.943.342
Công ty Cổ phần Licogi 19	713.413.162	713.413.162
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	8.548.434	8.548.434
Phải thu khác	212.620.935.686	180.293.102.924
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	209.237.674.737	176.909.841.975
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	3.383.260.949	3.383.260.949
Phải trả người bán	68.376.354.393	70.641.437.456
Công ty Cổ phần Licogi 17	32.171.117.082	31.134.314.283
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	13.889.964.888
Công ty Cổ phần Licogi 10	8.243.192.882	12.476.918.235
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	10.814.210.438	10.294.210.438
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.609.145.615	1.609.145.615
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	1.197.675.311	1.197.675.311
Công ty Cổ phần Licogi 15	39.208.686	39.208.686
Người mua trả tiền trước	175.228.329.104	87.053.873.892
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	72.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.162.167.812	47.681.291.600
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	37.081.161.292	39.372.582.292
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	19.985.000.000	-

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán (Tiếp theo):

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả	176.903.337.435	152.981.953.570
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	117.555.987.831	94.407.473.645
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	30.541.489.500	30.541.489.500
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.796.165.969	14.796.165.969
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	-	6.224.471.604
Công ty Cổ phần Licogi 17	8.556.734.742	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	3.384.919.688	3.384.919.688
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	826.107.961	1.744.634.182
Công ty Cổ phần Licogi 10	998.613.914	1.639.481.152
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	243.317.830	243.317.830
Phải trả khác	95.242.000.204	94.562.630.722
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	24.816.679.766	25.254.016.850
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.932.093.079	8.995.046.146
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	936.195.000	130.028.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	424.197.260	183.539.726
Công ty Cổ phần Licogi 17	132.835.099	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	152.874.809.687	125.442.607.349
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	109.322.197.156	64.137.197.156
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	11.513.085.472	32.164.070.414
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	9.762.588.389	11.641.339.779
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	17.681.214.800	12.500.000.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	1.595.723.870	2.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	203.675.000.000	192.320.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	203.675.000.000	192.320.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. NGHIỆP VỤ VÀ SƠ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

Thu nhập, thù lao và các khoản phụ cấp của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao, phụ cấp của các thành viên Hội đồng Quản trị	1.381.936.000	1.413.848.466
1. Đinh Việt Tùng	133.000.000	122.000.000
2. Phan Thanh Hải	376.032.000	430.499.668
3. Nguyễn Thanh Hợp	118.548.000	-
4. Nguyễn Danh Quân	356.028.000	380.864.490
5. Ưng Tiến Đỗ	356.028.000	380.864.490
6. Nguyễn Trường Sơn	42.300.000	99.619.818
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	974.769.067	1.011.690.542
1. Vũ Nguyên Vũ	228.948.364	382.499.668
2. Phan Thanh Hải	139.743.636	-
3. Nguyễn Thanh Hợp	263.680.000	363.299.696
4. Nguyễn Anh Dũng	342.397.067	265.891.178
Thu nhập của Ban Kiểm soát	502.028.000	508.473.581
1. Phan Hải Triều	356.028.000	358.464.490
2. Dương Thị Phương	73.000.000	75.009.091
3. Kiều Bích Hoa	73.000.000	75.000.000
Cộng	2.858.733.067	2.934.012.589

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tổng Công ty ký hợp đồng với Sở Địa chính - Nhà đất Hà Nội theo hợp đồng thuê đất số 146-2003/ĐCND-HĐTĐTN tại nhà G1, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội với mục đích làm trụ sở làm việc và điều hành sản xuất trong 30 năm từ ngày 01/01/2003. Diện tích khu đất thuê là 1.928 m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà Nước.

3. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

Theo bản án sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội quyết định:

- Buộc Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTĐ ngày 29 tháng 6 năm 2012 và 10 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 7.583.146.207 đồng, trong đó nợ gốc là 4.900.956.630 đồng, lãi 2.682.189.577 đồng. Công ty tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất 4,86%/năm kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12 tháng 7 năm 2024) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)****3. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TANG (TIẾP THEO)**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140^a/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.
- Về án phí: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI phải chịu 115.583.146 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00125387 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Theo bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03/1/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Về án phí: Tổng Công ty LICOGI - CTCP phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai số 36313 ngày 30/7/2024 tại Chi cục THADS quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên với Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng, nghĩa vụ phải trả của Tổng Công ty đối với khoản bảo lãnh trên sẽ không phát sinh.

4. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

Đặng Thu Oanh
Người lập biểu

Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng



Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

LICOGI CORPORATION- JSC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

No: 101 /2025/LICOGI

Hanoi, March 28, 2025

INFORMATION DISCLOSURE OF PERIODIC FINANCIAL STATEMENT**To: Hanoi Stock Exchange**

Implementing the provisions of Clause 3, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, of the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the stock market, LICOGI Corporation - JSC discloses the Audited Financial Statements for 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follows:

1. Name of Organization: LICOGI CORPORATION - JSC

- Securities code: LIC
- Address: G1 Building, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi
- Tel: 0243 8542 365 Fax: 0243 8542 655
- Email: Website: <http://www.licogi.vn>

2. Disclosure information content:

- Audited Financial Statements for 2024.

☒ Separate financial statement (The listed parent company does not have any subsidiaries, and the upper accounting entity has affiliated units;

☒ Consolidated Financial Statements (The listed parent company does not have any subsidiaries);

☐ Consolidated Financial Statements (The listed parent company has affiliated accounting units with their own accounting system).

- Cases requiring explanation of causes:

+ The auditing firm provides an opinion that is not a fully unqualified opinion on the financial statements (for 2024 Audited Financial Statements):

☒ Yes

☐ No

Explanation document in case of Yes:

☒ Yes

☐ No

+ The after-tax profit in the reporting period shows a difference of 5% or more between the unaudited and audited figures, and changes from a loss to a profit or vice versa:

☐ Yes

☐ No

Explanation document in case of Yes:

☐ Yes

☐ No

+ The after-tax profit from corporate income tax in the income statement for the reporting period changes at least 10% or more compared to the same period in the previous year.



☒ Yes

☐ No

Explanation document in case of Yes:

☒ Yes

☐ No

+ The after-tax profit in the reporting period shows a loss, shifting from a profit in the same period of the previous year to a loss in the current period, or vice versa:

☐ Yes

☐ No

Explanation document in case of Yes:

☐ Yes

☐ No

This information was disclosed on the LICOGI's electronic information portal on /03/2025 at the link: <http://www.licogi.vn/>

Attachments:

- Audited Financial statements of Parent Company for 2024;
- Audited Consolidated Financial statements of 2024;
- Explanation document

LICOGI CORPORATION - JSC
Legal Representative/ Authorized Disclosure Representative



Phan Thanh Hai



No: 107/2025/CV-TCKT

Explanation of the Fluctuation in Post-Tax
Profit in 2024 – Audited Consolidated
Financial Statements Compared to the
Previous Year

Hanoi, March 31, 2025

To: - State Securities Committee;
- HNX Stock Exchange

In accordance with Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on "Guidelines for Information Disclosure in the Securities Market," LICOGI Corporation – JSC hereby provides an explanation of the business results in the audited consolidated financial statements for 2024 as follows:

1. Explanation of the audited business results for 2024 compared to the same period in 2023

No	Description	2024	2023	Fluctuation (%)
		(VND Million)	(VND Million)	
1	Revenue from business activities and Revenue from financial activities	2.432.414	2.205.198	10,3%
2	Total Expenses	2.337.009	2.175.821	7,4%
3	Other Income	21.646	9.834	120,1%
4	Other Expenses	32.028	23.493	36,3%
5	Profit before tax	85.023	15.718	440,9%
6	Corporate income tax	11.672	8.923	30,8%
7	Profit before tax	73.351	6.795	979,5%

Explanation of Profit Difference Exceeding 10%:

The post-tax profit in the audited consolidated financial statements for 2024 reached VND 73.351 billion, an increase of VND 66.556 billion compared to the same period in 2023. This significant increase was mainly due to the following reasons:

- The post-tax profit of some subsidiaries increased in 2024 compared to the same period of 2023 such as Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company; Licogi 17 Joint Stock Company;
- Increased profit from investments in joint ventures and associates in 2024 compared to the same period, including Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, Thang Long Industrial Park Co., Ltd.

2. Retrospective Adjustments

According to Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025 regarding a credit contract dispute between Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and Licogi Electromechanical Installation Joint Stock Company (a subsidiary), the following adjustments have been made: From 2011 to 2023, the company recorded interest expenses based on the agreed interest rates in debt acknowledgment documents, ranging from 15% to 19% per year. However, under the aforementioned

judgment, the interest rate has been adjusted to 4.86% per year, and overdue penalty interest has been waived. Accordingly, the Corporation has made retrospective adjustments in the consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, as follows:

RETROSPECTIVE ADJUSTMENTS TO THE BALANCE SHEET ITEMS				
Unit: VND				
Content	Code	Opening balance (before adjustment)	Retrospective adjustment	Opening balance (after adjustment)
1. Short-term payables	315	338.339.796.358	(14.159.767.998)	324.180.028.360
2. Retained earnings	421	(588.674.634.812)	12.732.022.362	(575.942.612.450)
- Cumulative retained earnings up to the end of the previous year	421a	(587.385.936.050)	12.732.022.362	(574.653.913.688)
- Retained earnings for the current year	421b	(1.288.698.762)	-	(1.288.698.762)
3. Non-controlling Interests	429	79.035.205.692	1.427.745.636	80.462.951.328

Regards.

To:

- As stated above;
- BOD, The Supervisory Board (for reporting);
- Filed at the Head Office, Accounting Dep.

GENERAL DIRECTOR




Phan Thanh Hải

No. 108/2025/CV-TCKT

*Explanation of Qualified Audit Opinion on the
Consolidated Financial Statements for 2024**Hanoi, March 31, 2025***To: - HNX Stock Exchange**

Implementation of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on "Guidelines for Information Disclosure in the Securities Market"; on March 29, 2025, Licoi Corporation - JSC publicly disclosed its audited financial statements for 2024, which were audited by iCPA International Auditing Co., Ltd. In the audited financial statements for 2024, the auditors issued a qualified opinion based on the following

Thinh Liet New Urban Area Project.

As of January 1, 2024, the Corporation had capitalized loan interest into the "Long-term Work in Progress" category of the Thinh Liet New Urban Area project, with a cumulative total value of VND 396.8 Billion. In 2024, the Corporation continued to capitalize loan interest into "Long-term Work in Progress" amounting to VND 41 billion. Accordingly, the total cumulative capitalized loan interest as of December 31, 2024, was VND 437.8 Billion. Since the Thinh Liet New Urban Area project has been prolonged, we were unable to obtain the necessary information to determine the capitalized loan interest for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 – Borrowing Costs (VAS 16)

Explanation of the Qualified Audit Opinion related to the Thinh Liet New Urban Area Project

The Thinh Liet New Urban Area project was approved by the Hanoi People's Committee through Decision No. 3649/QĐ-UB dated September 17, 2007, granting LICOI - Infrastructure Development and Construction Corporation (under the Ministry of Construction) the official right to use 351,618 square meters of land in Thinh Liet, Tuong Mai and Hoang Van Thu wards, Hoang Mai District for project implementation. On September 15, 2017, the Hanoi People's Committee issued an investment policy adjustment decision, designating LICOI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company as the project's investor. During the project implementation, interest expenses incurred were capitalized by LICOI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company in accordance with Vietnamese Accounting Standard No.16. However, due to objective factors, the project has been prolonged and is still in the process of land clearance compensation. For the completed land clearance area, the Hoang Mai District People's Committee has issued a report on the progress and the completed land clearance areas for the Thinh Liet New Urban Area project. The District People's Committee has also requested the Hanoi People's Committee to complete the necessary procedures for land allocation to the investor for project implementation. Therefore, the Corporation continues to capitalize loan interest costs related to this project and has not suspended the capitalization of borrowing costs.



Remedial plan:

In 2025, LICOGI - JSC will urge LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company to contact the relevant authorities for guidance on completing the necessary legal procedures to continue the project's implementation. The company will proceed with the project's business activities, generate revenue, and achieve profitability. The capitalized loan interest expenses and advances provided to the Project Management Board will be recovered/reimbursed and accounted for as project expenses.

Receivables and Allowance for Doubtful Debts

As of January 1, 2024, and December 31, 2024, certain subsidiaries of the Corporation recorded receivables for which the auditors could not assess the rights and obligations, existence, accuracy, completeness, or potential losses of these receivables. Specifically: Licogi 15 Joint Stock Company: VND 77.45 billion and VND 76.06 billion; Electrical and Water Installation Joint Stock Company - Licogi: VND 5.5 billion and VND 3.4 Billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 87.36 billion and VND 98.18 billion; Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 24.78 billion and VND 14.44 billion; Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024 was VND 34.6 billion.

Inventories

The auditors were unable to perform the necessary audit procedures to verify the existence of inventories as of January 1, 2024, and December 31, 2024, for the Corporation's subsidiaries, specifically: Licogi 15 Joint Stock Company-VND 11.4 billion and VND 12.2 billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company- VND 10.3 billion; Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024- VND 90.1 billion.

Payables

As of January 1, 2024, and December 31, 2024, certain subsidiaries of the Corporation recorded payables for which the auditors were unable to obtain the necessary documents to verify the rights and obligations, existence, accuracy, and completeness of these payables. Specifically: Licogi 15 Joint Stock Company-VND 99.05 billion and VND 98.62 billion; Electrical and Water Installation Joint Stock Company – Licogi - VND 6.7 billion and VND 7 billion; Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company - VND 82.67 billion and VND 79.54 billion; Licogi Quang Ngai Joint Stock Company - VND 20.98 billion and VND 16.05 billion; Licogi 10 Joint Stock Company as of January 1, 2024- VND 68.6 billion;

Other Issues

The financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company (a subsidiary) have not been audited and not yet included in the consolidated financial statements of the parent company. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the figures of this Subsidiary for the financial year ended December 31, 2024. Therefore, we could not determine whether any adjustments to the related figures were necessary as of December 31, 2024. Details are as follows:

- Current assets: 195.61 VND billion;

- Non-current assets: 8,15 VND billion;
- Current liabilities: 204,53 VND billion;
- Owner's equity: negative 0,81 VND billion;
- Sales and service revenue in 2024: 72,06 VND billion;
- Cost of Goods Sold in 2024: 71,81 VND billion
- Net loss after tax: 6,7 VND billion.

As of December 31, 2024, Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary) had not recorded interest expenses as per overdue debt notifications. The total outstanding interest and penalty interest of this subsidiary at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV)– Bim Son Branch were VND 12.06 billion and VND 1.86 billion, respectively. For other loans, due to the unavailability of loan agreements from previous years that still had outstanding balances as of December 31, 2024, we were unable to estimate the interest expenses that this subsidiary should have recognized. As a result, we could not determine the necessary adjustments related to profit/(loss) in the Corporation's consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024.

Explanation of the Qualified Audit Opinion Issued by the Auditing Firm Regarding the Above Matters

The qualified audit opinion issued by the auditing firm, as mentioned above, pertains to longstanding issues at the subsidiaries that have persisted for many years. These issues remain unresolved due to various reasons, including prolonged project settlement processes, incomplete projects, legal disputes, and financial difficulties. As a result, reconciling receivables and payables with customers has been challenging. Additionally, some project owners and main contractors have deliberately delayed or avoided debt reconciliation to evade repayment obligations

Remedial Plan

LICOGI Corporation JSC will urge and direct its subsidiaries to conduct a thorough review and reconciliation of receivables and payables, inventory verification, provision for doubtful debts, full recognition of penalty expenses, late tax payment penalties, and accrued interest expenses payable to banks in accordance with regulations.

Regarding the audited financial statements of LIOCGI 10 Joint Stock Company, the independent audit firm will issue them in April, 2025.

LICOGI Corporation JSC hereby provides this explanation regarding the causes and proposed remedial measures and sincerely requests the approval of the Hanoi Stock Exchange.

Regards,

To:

- As stated above;
- BOD, The Supervisory Board (for reporting);
- Filed at the Head Office, Accounting Dep.



GENERAL DIRECTOR

Phan Thanh Hải 3

LICOGI CORPORATION - JOINT STOCK COMPANY
AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024



TABLE OF CONTENTS

<u>CONTENTS</u>	<u>PAGES</u>
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	2 - 3
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	4 - 5
CONSOLIDATED BALANCE SHEET	6 - 7
CONSOLIDATED INCOME STATEMENT	8
CONSOLIDATED CASH FLOW STATEMENT	9
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	12 - 64

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation") presents this report together with the Corporation's financial statements for the year ended 31 December 2024.

THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISORY

The members of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisory of the Corporation during the year and to the date of this report are as follows:

The Board of Directors

1. Mr. Dinh Viet Tung	Chairman
2. Mr. Phan Thanh Hai	Vice Chairman
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	Member (appointed on 26 June 2024)
4. Mr. Nguyen Truong Son	Member (resigned on 26 June 2024)
5. Mr. Nguyen Danh Quan	Member
6. Mr. Ung Tien Do	Member

The Board of Management

1. Mr. Vu Nguyen Vu	Chief Executive Officer (resigned on 16 August 2024)
2. Mr. Phan Thanh Hai	Chief Executive Officer (appointed on 16 August 2024)
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	Deputy Chief Executive Officer (resigned on 01 October 2024)
4. Mr. Nguyen Anh Dung	Deputy Chief Executive Officer

The Board of Supervisory

1. Mr. Phan Hai Trieu	Head of the Board of Supervisory
2. Mrs. Duong Thi Phuong	Member
3. Mrs. Kieu Bich Hoa	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Corporation during the year to the date of this report is:

1. Mr. Vu Nguyen Vu	Chief Executive Officer (from 01 January 2024 to 16 August 2024)
2. Mr. Phan Thanh Hai	Chief Executive Officer (from 16 August 2024)

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Board of Management of the Corporation is responsible for preparing the consolidated financial statements, which give a true and fair view of the financial position of the Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. In preparing these consolidated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the consolidated financial statements;
- Prepare the consolidated financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Corporation will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the consolidated financial statements so as to minimize errors and frauds.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (CONTINUED)

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY (CONTINUED)

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Corporation and that the consolidated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Corporation and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Corporation has complied with the above requirements in preparing these consolidated financial statements.

For and on behalf of the Board of Management,



Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
Hanoi, March 31, 2025

No: 033108/2025/BCKT-iCPA

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To: Shareholders, the Board of Directors and Board of Management
LICOGI Corporation - Joint Stock Company

We have audited the accompanying consolidated financial statements of LICOGI Corporation – Joint Stock Company (the "Corporation"), prepared on March 31, 2025, as set out from page 6 to page 66, which comprise the consolidated balance sheet as at 31 December 2024, the consolidated income statement, the consolidated cash flow statement for the year then ended, Notes to the consolidated financial statements.

Board of Management's Responsibility

The Board of Management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting and for such internal control as Board of Management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Corporation's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Corporation's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit qualified opinion.

Basis for qualified opinion

Thinh Liet New Urban Area Project

As at January 1, 2024, the Corporation has capitalized interest expenses into the item "Long-term unfinished production and business costs" of the Thinh Liet New Urban Area Project with a total accumulated value of VND 396.8 billion. In 2024, the Corporation continues to capitalize interest into "Long-term unfinished production and business costs" of VND 41 billion. Accordingly, the total value of accumulated capitalized interest expenses up to December 31, 2024 is VND 437.8 billion. Because the Thinh Liet New Urban Area Project is prolonged, we were unable to collect the necessary information to determine the borrowing costs capitalized for this project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing Costs (VAS No. 16).

Receivables and Allowance for Doubtful Debts

As at January 1, 2024 and December 31, 2024, the Corporation's subsidiaries recorded a number of receivables that the auditors was unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding rights and obligations, existence, accuracy, and completeness as well as assess the loss of these receivables, as detail:

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

Basis for qualified opinion (Continued)

Receivables and Allowance for Doubtful Debts (Continued)

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 77.45 billion and VND 76.06 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 5.5 billion and VND 3.4 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 87.36 billion and VND 98.18 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: VND 24.78 billion and VND 14.44 billion;
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 34.6 billion.

Inventories

The auditors were unable to perform the necessary audit procedures to determine the existence of inventories as of January 1, 2024 and December 31, 2024 of the Corporation's subsidiaries, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 11.4 billion and VND 12.2 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 10.3 billion and VND 10.3 billion.
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 90.1 billion.

Accounts Payable

As at January 1, 2024 and December 31, 2024, the Corporation's subsidiaries recorded a number of payables, but the auditors could not collect the necessary documents to determine the rights and obligations, existence, accuracy and completeness of these payables, specifically as follows:

- Licogi 15 Joint Stock Company: VND 99.05 billion and VND 98.62 billion;
- Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company: VND 6.7 billion and VND 7 billion;
- Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company: VND 82.67 billion and VND 79.54 billion;
- Licogi Quang Ngai Joint Stock Company: 20.98 billion VND and 17.4 billion VND;
- Licogi 10 Joint Stock Company: as at January 1, 2024: VND 68.6 billion.

Other Matters

As stated in Note IV of the consolidated financial statement disclosures, the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company, which have not been audited, have been consolidated into the consolidated financial statements of the Corporation. We were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the figures of this subsidiary for the fiscal year ended December 31, 2024. Therefore, we could not determine whether any adjustments to the relevant figures as of December 31, 2024, are necessary, specifically as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Equity: Negative VND 0.81 billion;
- Revenue from sales of goods and services in 2024: VND 72.06 billion;
- Cost of goods sold in 2024: VND 71.81 billion;
- Loss after corporate income tax: VND 6.7 billion.

As of December 31, 2024, Licogi 15 Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) had not recognized interest expenses according to the overdue debt notice. The total outstanding interest and penalty interest of this subsidiary at the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Bim Son Branch were respectively VND 12.06 billion and VND 1.86 billion. For other loans, due to the inability to collect loan agreements from previous years that still have outstanding balances as at December 31, 2024, we were unable to fully estimate the interest expenses that the subsidiary should recognize. Therefore, we could not determine the necessary adjustments related to interest income/(expense) in the consolidated financial statements of the Corporation for the fiscal year ending December 31, 2024.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

Qualified opinion

In our opinion, except for the matters described in the "Basis for qualified opinion", the consolidated financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to consolidated financial reporting.

Emphasis of Matters

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the Consolidated Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024, according to Decision No. 1456/QĐ-BXD dated November 12, 2018, on the actual value of State capital at the time of the transfer of the Parent Company – Infrastructure Construction and Development Corporation into Licogi Corporation – JSC, due to certain legal obstacles related to the opportunity cost under the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area investment project between the Corporation and Khu Dong Real Estate Investment and Business Co., Ltd., as well as the actual implementation of the project, the finalized transfer value does not include the opportunity cost. This opportunity cost will be calculated separately will be recognized separately upon the direction of the Prime Minister and the Corporation is responsible for directly submitting it to the Enterprise Support and Development Fund after being officially determined.

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the Consolidated Financial Statements, as at December 31, 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 550.94 billion (as at January 1, 2024, it was VND 575.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,271.94 billion (as at January 1, 2024 was VND 1,335.07 billion). The Corporation's ability to continue operating will depend on the implementation of the business plan and financial support from credit institutions. These events, together with other matters as described in Note II to the Consolidated Financial Statements, indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt about the Corporation's ability to continue as a going concern.

We draw readers' attention to Note VII.4 of the consolidated financial statement disclosures. According to Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, regarding the credit contract dispute between the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company (a subsidiary), from 2011 to 2023, the subsidiary had recognized interest expenses based on the agreed-upon interest rates in the debt acknowledgment documents, ranging from 15% to 19% per annum. Under the aforementioned judgment, the interest rate was adjusted down to 4.86%/year, with no overdue penalty interest applied. Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company (the Subsidiary) retrospectively adjusted the financial statements for the fiscal year ended December 31, 2023. Consequently, certain figures in the consolidated financial statements for the fiscal year ended December 31, 2023, of the Corporation have been retrospectively adjusted in accordance with prevailing accounting regulations to ensure comparability with the current year's financial data.

Our qualified audit opinion is not qualified in respect of these matters.



Nguyen Thi Thanh Hoa
Deputy Chief Executive Officer
Audit Practising Registration Certificate
No. 1402-2023-072-1
On behalf of and representing
International Auditing Company Limited
Hanoi, March 31, 2025

Kieu Manh Long
Auditor
Audit Practising Registration Certificate
No. 5727-2023-072-01

CONSOLIDATED BALANCE SHEET
 As at 31 December 2024

Unit: VND

ASSETS	Code s	Notes	Closing balance	Opening balance
A. CURRENT ASSETS	100		2,164,613,683,754	1,941,654,611,781
I. Cash and cash equivalents	110	V.1	481,377,341,513	119,289,679,144
1. Cash	111		197,356,629,184	56,289,679,144
2. Cash equivalents	112		284,020,712,329	63,000,000,000
II. Short-term financial investments	120		62,300,000,000	54,185,007,431
1. Held-to-maturity investments	123	V.2a	62,300,000,000	54,185,007,431
III. Short-term receivables	130		1,108,046,090,109	1,129,865,686,552
1. Short-term trade receivables	131	V.3	908,246,173,489	989,279,058,858
2. Short-term advances to suppliers	132	V.4a	163,180,631,286	92,191,866,847
3. Short-term loan receivables	135	V.5	7,291,160,010	7,241,160,010
4. Other short-term receivables	136	V.7a	417,724,074,353	416,910,008,228
5. Short-term advances to suppliers	137	V.8	(388,890,346,744)	(376,250,805,106)
6. Shortage of assets awaiting resolution	139		494,397,715	494,397,715
IV. Inventories	140	V.9	479,379,168,966	603,665,931,773
1. Inventories	141		501,951,713,836	624,914,301,622
2. Provision for devaluation of inventories	149		(22,572,544,870)	(21,248,369,849)
V. Other short-term assets	150		33,511,083,166	34,648,306,881
1. Short-term prepaid expenses	151	V.6a	3,768,598,247	4,436,210,938
2. Value added tax deductibles	152		25,450,679,328	27,552,273,467
3. Taxes and amounts payable to the State budget	153	V.10a	4,291,805,591	2,659,822,476

The notes set out on pages 12 to 65 are an integral part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)
As at 31 December 2024

Unit: VND

ASSETS	Code s	Notes	Closing balance	Opening balance
B. NON-CURRENT ASSETS	200		2,452,028,605,201	2,372,659,293,362
I. Long-term receivables	210		2,316,653,354	1,808,648,034
1. Other long-term receivables	216	V.7b	2,316,653,354	1,808,648,034
II. Fixed assets	220		236,951,239,111	253,508,897,023
1. Tangible fixed assets	221	V.11	205,410,245,818	221,267,662,042
- Cost	222		1,265,155,218,612	1,317,049,997,332
- Accumulated depreciation	223		(1,059,744,972,794)	(1,095,782,335,290)
2. Fixed assets of finance leasing	224	V.12	5,494,154,374	5,907,137,410
- Cost	225		7,725,170,910	6,879,716,365
- Accumulated depreciation	226		(2,231,016,536)	(972,578,955)
3. Intangible fixed assets	227	V.13	26,046,838,919	26,334,097,571
- Cost	228		30,131,669,806	30,131,669,806
- Accumulated depreciation	229		(4,084,830,887)	(3,797,572,235)
III. Investment properties	230	V.14	4,020,667,916	4,020,667,916
- Cost	231		4,102,505,616	4,102,505,616
- Accumulated depreciation	232		(81,837,700)	(81,837,700)
IV. Long-term assets in progress	240	V.15	1,378,638,451,947	1,337,367,772,726
1. Long-term work in progress	241		1,355,580,005,015	1,308,718,438,654
2. Long-term construction in progress	242		23,058,446,932	28,649,334,072
V. Long-term financial investments	250		796,376,091,476	746,447,994,576
1. Investments in joint-ventures, associates	252	V.16	763,700,633,868	705,218,498,228
2. Equity investments in other entities	253	V.17	49,876,625,400	59,260,545,400
3. Provision for impairment of long-term	254	V.17	(17,201,167,792)	(19,531,049,052)
4. Held-to-maturity investments	255	V.2b	-	1,500,000,000
VI. Other long-term assets	260		33,725,501,397	29,505,313,087
1. Long-term prepaid expenses	261	V.6b	32,214,865,237	28,003,767,837
2. Deferred tax assets	262		1,510,636,160	1,501,545,250
TOTAL ASSETS	270		4,616,642,288,955	4,314,313,905,143

CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

As at 31 December 2024

Unit: VND

RESOURCES	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
C. LIABILITIES	300		4,126,710,245,541	3,880,055,141,680
I. Current liabilities	310		3,436,552,705,995	3,276,691,518,474
1. Short-term trade payables	311	V.18	729,872,570,544	690,313,542,942
2. Short-term advances from customers	312	V.19a	171,551,024,537	154,688,996,148
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	V.10b	259,390,124,840	251,386,635,634
4. Payables to employees	314		106,167,991,962	70,738,281,338
5. Short-term accrued expenses	315	V.20	273,944,236,780	324,180,028,360
6. Short-term unearned revenue	318		350,000,000	391,363,635
7. Other current payables	319	V.21a	212,658,800,216	222,693,291,505
8. Short-term loans and obligations under finance leases	320	V.22a	1,659,493,543,635	1,532,528,456,742
9. Short-term provisions	321		7,132,604,247	8,499,697,350
10. Bonus and welfare funds	322		15,991,809,234	21,271,224,820
II. Long-term liabilities	330		690,157,539,546	603,363,623,206
1. Long-term trade payables	332	V.19b	133,687,377,644	132,778,286,735
2. Long-term unearned revenue	336		367,186,667	577,610,353
3. Other long-term payables	337	V.21b	68,639,046,075	68,744,046,075
4. Long-term loans and obligations under finance leases	338	V.22b	480,823,582,880	397,574,529,050
5. Deferred tax liabilities	341		1,935,547,053	1,937,671,432
6. Provisions for long - term liabilities	342		4,704,799,227	1,751,479,561
D. EQUITY	400		489,932,043,414	434,258,763,463
I. Owner's equity	410	V.23	489,932,043,414	434,258,763,463
1. Owner's contributed capital	411		900,000,000,000	900,000,000,000
2. Other owner's capital	414		117,558,651	117,558,651
3. Assets revaluation reserve	416		(89,169,818,319)	(89,169,818,319)
4. Investment and development fund	418		143,948,227,766	116,707,388,783
5. Other funds	420		2,083,295,470	2,083,295,470
6. Retained earnings	421		(550,940,633,893)	(575,942,612,450)
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		(610,611,367,924)	(574,653,913,688)
- Retained earnings of the current year	421b		59,670,734,031	(1,288,698,762)
7. Non - controlling interest	429		83,893,413,739	80,462,951,328
TOTAL RESOURCES	440		4,616,642,288,955	4,314,313,905,143


Dang Thu Oanh
Preparer


Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant


Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	Current year	Prior year
1. Gross revenue from goods sold and services rendered	01	VI.1	2,250,355,273,122	2,035,962,622,006
2. Deductions	02	VI.1	660,982,911	108,879,112
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	VI.1	2,249,694,290,211	2,035,853,742,894
4. Cost of sales	11	VI.2	1,998,928,693,494	1,857,597,058,922
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		250,765,596,717	178,256,683,972
6. Financial income	21	VI.3	122,049,744,915	146,413,437,587
7. Financial expenses	22	VI.4	122,017,306,564	135,069,639,377
- In which: Interest expense	23		119,151,969,698	136,271,756,795
8. Share of profit/(loss) in associates	24		60,670,020,611	22,930,751,383
9. Selling expenses	25	VI.5	52,160,834,222	42,521,230,361
10. General and administration expenses	26	VI.6	163,902,735,188	140,632,746,464
11. Operating profit	30		95,404,486,269	29,377,256,740
12. Other income	31	VI.7	21,646,340,072	9,834,690,147
13. Other expenses	32	VI.8	32,027,571,830	23,493,372,510
14. Profit from other activities	40		(10,381,231,758)	(13,658,682,363)
15. Accounting profit before tax	50		85,023,254,511	15,718,574,377
16. Current corporate income tax expense	51	VI.9	11,682,771,675	9,696,248,097
17. Deferred corporate income tax expense	52		(11,215,289)	(773,026,201)
18. Net profit after corporate income tax	60		73,351,698,125	6,795,352,481
- After-tax profit of the Corporation	61		59,670,734,031	(1,288,698,762)
- After-tax profit of attributable to non - controlling interest	62		13,680,964,094	8,084,051,243
19. Basic earnings per share	70	VI.10	663	(119)
20. Diluted earnings per share	71	VI.10	663	(119)


Dang Thu Oanh
Preparer


Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant


Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025



CONSOLIDATED CASH FLOW
(Under indirect method)
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Codes	Current year	Prior year
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Accounting profit before tax	01	85,023,254,511	15,718,574,377
2. Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	02	41,520,955,185	46,673,429,179
Provisions	03	13,220,061,962	(100,600,173)
Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items	04	(437,138,095)	(12,979,711)
(Gains)/losses from investing activities	05	(186,977,558,331)	(150,943,732,307)
Interest expense	06	119,151,969,698	136,271,756,795
3. Operating profit before movements in working capital	08	71,501,544,930	47,606,448,160
(Increase)/Decrease in receivables	09	(7,863,907,071)	(280,812,030,445)
(Increase)/Decrease in inventories	10	122,962,587,786	4,216,792,353
(Increase)/Decrease in payables	11	104,728,002,585	82,472,713,759
(Increase)/Decrease in prepaid expenses	12	(3,543,484,709)	1,494,270,725
Interest paid	14	(232,129,743,084)	(157,469,798,589)
Corporate income tax paid	15	(17,721,960,802)	(5,938,273,891)
Other cash outflows	17	(16,230,527,288)	(12,003,694,488)
Net cash generated by/used in operating	20	21,702,512,347	(320,433,572,416)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21	(19,729,352,184)	(14,393,783,470)
2. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities	22	19,263,591,327	5,227,231,497
3. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities	23	(59,300,000,000)	(92,200,000,000)
4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities	24	61,450,000,000	227,216,306,884
5. Cash recovered from investments in other	26	10,425,266,000	6,803,822,730
6. Interest earned, dividends and profits received	27	117,624,366,061	152,267,543,667
Net cash generated by/used in investing	30	129,733,871,204	284,921,121,308
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowings	33	2,198,569,953,490	1,968,301,400,989
2. Repayment of borrowings	34	(1,987,018,534,567)	(1,893,960,910,119)
3. Repayment of obligations under finance leases	35	(1,337,278,200)	(920,648,500)
Net cash generated by/used in financing	40	210,214,140,723	73,419,842,370
Net increase/(decrease) in cash	50	361,650,524,274	37,907,391,262
Cash and cash equivalents at the beginning	60	119,289,679,144	81,369,308,171
Effect of changes in foreign exchange rate	61	437,138,095	12,979,711
Cash and cash equivalents at the end of the	70	481,377,341,513	119,289,679,144

Dang Thu Oanh
Preparer

Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant

Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

I. GENERAL INFORMATION**1. Structure of ownership**

LICOGI Corporation – Joint Stock Company (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly known as the Infrastructure Development and Construction Corporation, was established under Decision No. 998/BXD-TCLD dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation transformed its model into a joint stock company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014 of the Prime Minister approving the equitization plan of the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company. According to the Business Registration Certificate No. 0100106440, the third change on December 31, 2015, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the Corporation officially transformed into a joint stock company, changing its name from the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company to LICOGI Corporation - Joint Stock Company with a charter capital of VND 900 billion. The Corporation operates under the Business Registration Certificate No. 0100106440, first issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on November 24, 2010, amended for the tenth changed on February 27, 2025.

Head office of the Corporation: Building G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City.

2. Field of business

The Corporation operates in many different fields.

3. Operating industry and principal activities

The Corporation's production and business activities include:

- Construction and installation: underground works, irrigation works (dykes, dams, canals, reservoirs, irrigation systems, pipelines, pumping stations), hydroelectricity, thermal power, post office, water supply and drainage, urban and industrial park infrastructure technical works, drilling and blasting (Enterprises are only allowed to do business when permitted by competent State agencies);
- Investing in and developing projects on housing, urban areas, industrial parks, investing and developing technical infrastructure, investing in the construction of electricity works and trading in commercial electricity; investing and trading in office services, hotels, motels, tourism and entertainment services, managing and exploiting comprehensive services in new urban areas and concentrated residential areas;
- Construction and installation and general contractor for construction and installation of civil, industrial and traffic works (roads, railway bridges, road bridges, airports, ports, stations, tunnels);
- Researching the application and transfer of new technologies in the construction field, organizing training, retraining, fostering Management staff, specialized technical workers, education and orientation to send Vietnamese workers and experts to work abroad for a limited period;
- Manufacturing, trading and importing and exporting mechanical products, materials, machinery, equipment, raw materials, types of construction materials, construction technology;
- Construction investment consultancy includes: planning, establishment and appraisal of construction investment projects, topographic survey, engineering geology, hydrogeology, design, preparation of total cost estimates for construction works, project Management, technical supervision of construction, bidding consultancy and economic contracts on design, construction, installation, supply of materials and equipment; testing, quality inspection of works (excluding legal consultancy).

4. Normal production and business cycle

For the Corporation's real estate business activities, the production and business cycle usually lasts more than 12 months. Other activities have a business cycle of no more than 12 months.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**5. Business structure**

As at December 31, 2024, the Corporation has the following affiliated units:

Units	Place	Main business activities
Head Office	Ha Noi	Construction, foundation, infrastructure
LICOGI Branch No. 1	Ha Noi	Construction, foundation, infrastructure
LICOGI Construction Materials Branch	Ha Noi	Construction materials production

Information about the Subsidiary (direct ownership) as at December 31, 2024 is as follows:

Subsidiaries	Place of incorporation and operation	Proportion of ownership interest and voting power held	Main business activities
Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company	Ha Noi	51.85%	Manufacturing and trading of construction materials
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Ha Noi	89.06 %	Manufacturing and trading of mechanical products
Licogi Consulting Joint Stock Company	Ha Noi	60.00%	Construction investment consulting
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	Dong Nai	51.00%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	Quang Ngai	64.77%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 10 Joint Stock Company	Da Nang	57.71%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 15 Joint Stock Company	Thanh Hoa	64.65%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 17 Joint Stock Company	Hai Duong	56.33%	Construction, foundation, infrastructure
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	Ha Noi	92.58%	Construction, foundation, infrastructure
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	Ha Noi	89.92%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	Ha Noi	100.00%	Real Estate Business
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	Quang Ninh	100.00%	Real Estate Business
LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	Ha Noi	100.00%	Labor supply and Management

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**5. Business structure (Continued)****Second-tier Subsidiary**

The Corporation has some second-tier subsidiaries indirectly owned consolidated in financial statements as at December 31, 2024 including:

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Dong Anh 6 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company)	Hoa Binh	28.22%	54.42%	Production and trading of construction materials
Dong Anh 9 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Subsidiary of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company)	Phu Tho	26.44%	51.00%	Production and trading of construction materials
Licogi 9.2 Joint Stock Company (Subsidiary of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)	Dong Nai	40.45%	79.31%	Construction, foundation, infrastructure

The Corporation has associated companies and joint ventures reflected in the Consolidated Financial Statements using the equity method as of December 31, 2024, including:

Associates

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Lao Cai	41.01%	41.01%	Electricity production and trading
Licogi 14 Joint Stock Company	Phu Tho	18.49%	18.49%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 19 Joint Stock Company	Ha Noi	22.62%	22.62%	Construction, foundation, infrastructure
Binh Long Construction and Investment Joint Stock Company (Associate of Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9)	Binh Phuoc	20.40%	40.00%	Production and trading of construction materials
Dong Anh 8 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company (Associate of Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company)	Hung Yen	25.27%	48.73%	Production and trading of construction materials

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**5. Business structure (Continued)****Joint venture company**

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Thang Long Industrial Park Company Limited (Joint venture company of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company)	Ha Noi	37.41%	42.00%	Real Estate Business
Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company (Joint venture company of Licogi 15 Joint Stock Company)	Ha Nam	48.48%	48.48%	Production and trading of construction materials

6. Comparative figures

The comparative figures are data on the audited Consolidated financial statements for year ended 31 December 2023.

II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR**Accounting convention**

The accompanying consolidated financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

The accompanying consolidated financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries and jurisdictions other than Vietnam.

During the period of equitization from January 1, 2013 to December 31, 2015, the Corporation prepared financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese Enterprise Accounting Regime and legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements and financial handling as prescribed in Decree No. 116/2015/ND-CP dated November 11, 2015 of the Government on converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies and Circular No. 127/2014/TT-BCT dated September 5, 2014 of the Ministry of Finance on guidance on financial handling and determining enterprise value when converting 100% State-owned enterprises into Joint Stock Companies. However, due to some problems related to legal regulations related to the opportunity cost under the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area construction investment project between the Corporation - Parent Company and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited and the actual situation of project implementation, the final settlement value does not include opportunity cost. This opportunity cost will be calculated separately after receiving instructions from the Prime Minister and the Corporation - Parent Company is responsible for paying directly to the Enterprise Support and Development Fund after being officially determined.

Going concern assumption

As at December 31, 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 550.94 billion (as at January 1, 2024, was VND 575.94 billion), short-term debt exceeded short-term assets by VND 1,271.94 billion (as at January 1, 2024, was VND 1,335.07 billion). The Corporation's ability to continue as a going concern depends on its revenue sources and funding sources from its partners. The Board of Directors of the Corporation believes that the Corporation will be able to mobilize capital from credit institutions and other sources to settle due debts/obligations pay debts as they fall due (if necessary) and maintain the necessary working capital to continue operations in the near future.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR (CONTINUED)**Going concern assumption (Continued)**

The Board of Management of the Corporation has carefully assessed the business plan and cash flow plan, as well as the ability to balance cash sources to pay debts and financial obligations as they fall due. The Board of Management believed that it was appropriate for the consolidated financial statements of the Corporation for the year ended 31 December 2024 to be prepared on a going concern basis.

Fiscal year

The company's financial year begins from 01 January to 31 December.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED

The Corporation applies Vietnamese Accounting Standards and the Accounting regime for enterprises promulgated under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by Ministry of Finance guiding the accounting regime for enterprises, Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC, Circular No.202/2014/TT-BTC ("Circular 202") guiding on preparation and presentation of consolidated financial statements and Circular guiding the implementation of accounting standards of the Ministry of Finance in the preparation and presentation of consolidated financial statements.

The Corporation has fully complied with the requirements of Vietnamese accounting standards in preparing and presenting consolidated financial statements.

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Corporation in the preparation of these consolidated financial statements, are as follows:

Estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the year. Although these accounting estimates are based on the Board of Management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Basis of consolidation

The consolidated financial statements include the financial statements of the Corporation and the financial statements of the companies controlled by the Corporation (subsidiaries) up to 31 December each year. Control is achieved where the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee enterprise so as to obtain benefits from its activities.

The results of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement from the effective date of acquisition or up to the effective date of disposal, as appropriate.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Corporation.

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Basis of consolidation (Continued)**

Non-controlling interests consist of the amount of those non-controlling interests at the date of the original business combination (see below) and the non-controlling interests' share of changes in equity since the date of the combination. Losses in subsidiaries are respectively attributed to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

The Board of Management of the Corporation has decided to consolidate the unaudited financial statements for the fiscal year ended December 31, 2024, of Licogi 10 Joint Stock Company. The financial figures of this subsidiary for the fiscal year ended December 31, 2024, are as follows:

- Current assets: VND 195.61 billion;
- Non-current assets: VND 8.15 billion;
- Current liabilities: VND 204.53 billion;
- Equity: Negative VND 0.81 billion;
- Revenue from sales of goods and services in 2024: VND 72.06 billion;
- Cost of goods sold in 2024: VND 71.81 billion;
- Loss after corporate income tax: VND 6.7 billion.

The Board of Management of the Corporation believee that any adjustments (if any) related to the figures in the Financial Statements of Licogi 10 Joint Stock Company will not have a material impact on the Consolidated Financial Statements of the Corporation. The Consolidated Financial Statements of the Corporation have not included any adjustments related to this matter.

Business combinations

On acquisition, the assets and liabilities and contingent liabilities of a subsidiary are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognised as goodwill. Any deficiency of the cost of acquisition below the fair values of the identifiable net assets acquired is credited to profit and loss in the period of acquisition. The non-controlling interests are initially measured at the non-controlling shareholders' proportion of the net fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities recognised.

Investments in associates

An associate is an entity over which the Corporation has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investor but not control or joint control over those policies.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting. Interests in associates are carried in the balance sheet at cost as adjusted by post-acquisition changes in the Corporation's share of the net assets of the associate. Losses of an associate in excess of the Corporation's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Corporation's net investment in the associate) are not recognised.

In the event that a member company of the Corporation conducts a transaction with an affiliated company of the Corporation, unrealized gains/losses corresponding to the Corporation's capital contribution to the associate company are eliminated from the consolidated financial statements.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Financial investments*****Held-to-maturity investments***

Held-to-maturity investments comprise investments that the Corporation has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits (commercial bills), bonds, preference shares which the issuer shall redeem at a certain date in the future, loans held to maturity to earn periodic interest and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

When there is solid evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses during the year and reduced. Direct deduction of investment value.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Loan receivables

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Equity investments in other entities

Equity investments in other entities represent the Corporation's investments in ordinary shares of the entities over which the Corporation has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is set aside for each receivable based on the time of overdue payment of principal according to the original debt commitment (not taking into account debt extension between parties) or based on the level of possible loss according to the Company's assessment. The difference between the provision to be set up at the end of this fiscal year and the provision set up at the end of the previous fiscal year is recorded as an increase or decrease in business management expenses in the fiscal year. When receivables are determined to be uncollectible, they will be written off.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is calculated using the specific identification method. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

Inventories value are determined according to the weighted average method. Inventories are accounted for using the regular declaration method.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Inventories (Continued)**

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the balance sheet date.

Tangible fixed assets and depreciation

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use. The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self-construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State's regulations on investment and construction Management, directly-related expenses and registration fee (if any). In the event the construction project has been completed and put into use but the settled costs thereof have not been approved, the cost of tangible fixed assets is recognised at the estimated cost based on the actual cost incurred. The estimated cost will be adjusted according to the settled costs approved by competent authorities.

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	<u>Years</u>
Buildings and structures	05 - 30
Machinery, equipment	05 - 10
Motor vehicles	06 - 10
Office equipment	03 - 05

Tangible fixed assets are revalued in accordance with the State's decisions or when state-owned enterprises are equitised. The cost and accumulated depreciation of tangible fixed assets are adjusted based on the revaluation value approved by competent authorities as regulated.

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between profit from sales or disposals of assets and their residual values and is recognised in the income statement.

Intangible assets and amortisation

Land use rights: intangible fixed assets represent the value of land use rights. Land use rights are allocated using the straight-line method based on the land lot's useful life.

Computer software: intangible fixed assets represent the value of computer software and are stated at cost less accumulated amortization. Computer software is allocated using the straight-line method based on the useful life 05 years.

Investment properties

Investment properties are composed of land use rights, buildings and structures held by the Corporation to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties held to earn rentals are stated at cost less accumulated depreciation while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment loss. The costs of purchased investment properties comprise their purchase prices and any directly attributable expenditures, such as professional fees for legal services, property transfer taxes and other related transaction costs. The costs of self-constructed investment properties are the finally accounted construction or directly attributable costs of the properties.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Investment properties (Continued)**

Investment real estate at the Corporation is investment real estate held for appreciation, the Corporation does not depreciate. In case there is solid evidence that investment real estate held for appreciation has decreased in value compared to market value and the decrease in value can be determined reliably, the investment real estate held for appreciation is recorded as a decrease in original cost and the loss is recorded in cost of goods sold.

The transfer from owner-occupied real estate to investment real estate or from investment real estate to owner-occupied real estate or inventory is only possible when there is a change in purpose of use. Owner-occupied real estate converts to investment property when the owner ends use of the property and when another party leases it for operation. Investment property converts to owner-occupied property when the owner begins to use the property. Investment real estate converts to inventory when the owner begins to develop it for sale. Inventories are converted into investment properties when the owner begins leasing them to another party. Construction real estate is converted into investment real estate at the end of the construction phase and is handed over for investment.

Conversion of use between investment property and owner-occupied property or inventory does not change the carrying amount of the converted asset and does not change the cost of the property. assets in the determination of value or in preparing the financial statements.

Construction in progress

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost. The cost includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Corporation's accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use. According to the State's regulations on investment and construction Management, the settled costs of completed construction projects are subject to approval by appropriate level of competent authorities. The final costs of these completed construction projects may vary depending on the final approval by competent authorities.

Prepayments

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. Prepaid expenses include the value of tools, instruments, small components issued for use, other repair costs and are considered to have the potential to bring future economic benefits to the Corporation. These costs are capitalized in the form of prepayments and allocated to the Income Statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

Accrued expenses

Payables for goods and services received from sellers or provided to the Company during the reporting period but not actually paid because the supplier has not issued invoices or does not have sufficient records, documents, or other documents such as loan interest payable, other production and business expenses... are recorded in production and business expenses of the reporting period.

Payable provisions

Payable provisions are recognised when the Corporation has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Corporation will be required to settle that obligation. Provisions are measured at the Management's best estimate of the expenditure required to settle the obligation as at the balance sheet date.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Unearned revenue**

Unearned revenue includes revenue received in advance such as: the amount of money that customers have paid in advance for one or more fiscal years for labor export services.

Unearned revenue is transferred to Sales and Service Revenue at the amount determined in accordance with each fiscal year.

Revenue recognition

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

- (a) The Corporation has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- (b) The Corporation retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with; ownership nor effective control over the goods sold;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods (except for cases where customers have the right to return goods in the form of exchange for other goods or services);
- (d) The Corporation has obtained or will receive economic benefits from the sale transaction; and
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognised in each period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably; When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods;
- (b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (c) The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Interest income is recognized on an accrual basis, determined on the balance of the deposit account and the interest rate applied.

Interest from investments is recognized when the Corporation has the right to receive the profit.

Dividends and profits distributed

Dividends and distributed profits are recognized when the Corporation is entitled to receive dividends or profits from capital contribution. Dividends received by shares are only tracked for the number of additional shares, not the value of shares received.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Revenue recognition (Continued)****Construction contract**

Revenue and costs of construction contracts are recognised as follows:

When the outcome of a contract can be estimated reliably:

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the planned schedule, revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the work completed by the Corporation self-determined at the end of the financial year.
- For construction contracts where the contractor is paid according to the value of the volume performed, the revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the completed work confirmed by the customer and is reflected on the invoice issued.

Increases and decreases in construction and installation volume, compensation and other revenues are recognised as revenue only when agreed with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred for which recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognised as expenses only when incurred.

The difference between the cumulative total revenue of a construction contract recognised and the cumulative amount recorded on invoices for payment according to the planned progress of the contract is recognised as receivable or payable according to the planned progress of the construction contracts.

Foreign currencies

Transactions arising in foreign currencies are translated at exchange rates ruling at the transaction date. The balances of monetary items denominated in foreign currencies as at the balance sheet date are retranslated at the exchange rates on the same date.

Exchange differences arising from the translation of these accounts are recognised in the income statement. Exchange differences due to revaluation of monetary items denominated in foreign currencies at the balance sheet date after netting for the increase and decrease in difference are recognized in financial income or as financial expenses.

The exchange rate used to convert transactions arising in foreign currencies is the actual exchange rate at the time of transaction. The actual exchange rate for transactions in foreign currencies is determined as follows:

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Foreign currencies (Continued)**

- Actual exchange rate when buying and selling foreign currencies (foreign currency trading spot contracts, forward contracts, futures contracts, options contracts, swap contracts): exchange rate signed in the contract. buying and selling foreign currency between the Corporation and the bank.
- If the contract does not specify the payment rate:
 - For capital contributions or capital contributions: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens an account to receive capital from investors at the date of capital contribution.
 - For receivables: the buying rate of the commercial bank where the Corporation appoints the customer to pay at the time of transaction.
 - For liabilities: the selling rate of the commercial bank where the Corporation is expected to transact at the time the transaction arises.
 - For purchases of assets or expenses that are immediately paid in foreign currencies (not through accounts payable): the buying rate of the commercial bank where the Corporation makes payment.

The exchange rate used to re-evaluate the balance of monetary items denominated in foreign currencies at the end of the fiscal year is determined according to the following principles:

- For foreign currency deposits at banks: foreign currency buying rate of the bank where the Corporation opens a foreign currency account.
- For foreign currency items classified as other assets: foreign currency buying rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.
- For foreign currency items classified as liabilities: foreign currency selling rate of the Bank with which the Corporation regularly transacts.

Borrowing costs

Borrowing costs include interest and other costs incurred in connection with borrowings.

Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In cases where borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of unfinished assets, which require a sufficient period of time (over 12 months) to be put to use for the intended purpose or sale, these borrowing costs are capitalized. For separate loans serving the construction of fixed assets, investment real estate, borrowing interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Income arising from temporary investment of loans is recorded as a reduction in the original cost of related assets.

For general loans used for the purpose of investment in construction or production of unfinished assets, capitalized borrowing costs are determined according to the capitalization rate for the weighted average cumulative costs incurred for the investment in basic construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for specific borrowings serving the purpose of forming a specific asset.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Taxation (Continued)**

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and are accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Corporation intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the profit or loss after tax distributed to shareholders owning ordinary shares of the Corporation (after adjusting for the appropriation of bonus and welfare funds) by weighted average number of common shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the after-tax profit (or loss) to holders of the Corporation's common shares (after adjusting for dividends on convertible preferred shares) for the weighted average number of ordinary shares outstanding for the year and the weighted average number of ordinary shares to be issued in the event that all potential shares of common stock have an impairments are converted into common shares.

Related parties

Enterprises and individuals that directly, or indirectly through one or more intermediaries, control or are controlled by, or under common control with, the Corporation, including holding companies, subsidiaries and fellow subsidiaries are related parties of the Corporation. Associates and individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Corporation that gives them significant influence over the enterprises, key Management personnel, including directors and officers of the Corporation and close members of the family of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each related party relationship, attention is paid to the nature of the relationship, not the legal form.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET****1. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
Cash on hand	2,776,524,923	4,195,567,376
Cash in bank	194,580,104,261	52,094,111,768
Cash equivalents (*)	284,020,712,329	63,000,000,000
Total	481,377,341,513	119,289,679,144

- (*) Term deposits at banks with a maturity of no more than 3 months, with interest rates specified in each term deposit contract.

2. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a) Short - term	62,300,000,000	54,185,007,431
Term deposits at banks (i)	62,300,000,000	54,185,007,431
b) Long - term	-	1,500,000,000
Bonds	-	1,500,000,000
Total	62,300,000,000	55,685,007,431

- (i) Bank deposits with a term of more than 3 months up to 1 year, with interest rates specified in each term deposit contract.

3. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	Closing balance	Opening balance
	VND	VND
a) Short-term trade receivables		
Vinhomes Joint Stock Company	150,902,438,160	63,141,020,678
Project Management Board of Power 2 - Branch of Vietnam Electricity Group	71,693,737,255	-
Pacific Corporation Joint Stock Company	44,598,299,566	43,035,960,028
Linh Phong Investment, Development and Construction Joint Stock Company - C.O.N.I.C	29,493,292,374	30,000,000,000
MIK Group Viet Nam Joint Stock Company	25,971,260,268	8,673,591,895
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	23,885,940,003	17,409,874,008
Investment and Construction Joint Stock Company No.8	21,261,594,839	21,261,594,839
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	19,671,857,448	25,499,784,609
PROESMMA SA DE CV	19,131,202,332	-
Northern Food Joint Stock Company	15,662,726,396	15,662,726,396
Others	485,973,824,848	764,594,506,405
Total	908,246,173,489	989,279,058,858
b) Other receivables from related parties	30,954,019,246	13,643,596,369

(Details stated in Note VII.1)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****4. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS**

	Closing balance VND	Opening balance VND
a) Short-term advances to suppliers		
Cong Tien Industrial Engineering Limited Company	16,482,898,187	-
DISA (Changzhou) Machinery Limited	8,292,241,620	-
Construction Joint Stock Company 203	6,829,116,000	6,829,116,000
Wuyangbc (Tsingdao) Intelligent Equipment Co.,LTD	5,226,121,891	-
VNC Crane and Industrial Structure Manufacturing	3,640,388,677	3,485,348,840
Others	122,709,864,911	81,877,402,007
Total	163,180,631,286	92,191,866,847
b) Short-term advances to suppliers from related parties (Details stated in Note VII.1)	3,695,789,577	3,695,789,577

5. SHORT-TERM LOAN RECEIVABLE

	Closing balance VND	Opening balance VND
a) Loan receivables		
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (i)	4,291,160,010	5,041,160,010
19/5 Doan Hung Joint Stock Company (ii)	3,000,000,000	2,200,000,000
Total	7,291,160,010	7,241,160,010
b) Loan receivables from related parties (Details stated in Note VII.1)	4,291,160,010	5,041,160,010

- (i) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (a subsidiary) and Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company (an associate). The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 9%/ year.
- (ii) Short-term loan to support capital borrowing between Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (subsidiary) and 19/5 Doan Hung Joint Stock Company. The loan has no collateral, with a loan term of 12 months, interest rate of 4%/year.

6. PREPAID EXPENSES

	Closing balance VND	Opening balance VND
a) Current		
Tools and dies issued for consumption	3,399,123,622	3,576,503,877
Fixed asset repair costs	177,131,866	521,301,412
Others	192,342,759	338,405,649
Total	3,768,598,247	4,436,210,938
b) Non-current		
Tools and dies issued for consumption	8,774,436,687	10,313,467,557
Fixed asset repair costs	8,549,000,179	5,660,214,871
Land rent	4,059,213,189	4,169,663,841
Others	10,832,215,182	7,860,421,568
Total	32,214,865,237	28,003,767,837

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****7. OTHER RECEIVABLES**

	Closing balance VND	Opening balance VND
a) Other short-term receivables		
Receivable from equitization	3,628,215,586	3,628,215,586
Dividends and profits receivable	688,890,250	-
Receivable interest on deposits and loans	1,146,258,288	1,361,798,362
Receivable from employees	2,672,948,504	2,778,279,854
Advance	144,097,519,146	148,718,264,613
Deposits and mortgages	99,467,946	792,663,000
Receivable from Thinh Liet Urban Area Project Management Board (i)	55,901,636,652	55,955,500,572
Other receivables of COMETCO when merging into Licogi 2	25,496,220,371	25,496,220,371
Receivables from Dung Quat Shipbuilding Industry Factory	25,493,403,949	25,493,403,949
Receivable from Ha Long City People's Committee for land acquisition support for the new urban area project Nam Ga Ha Long (ii)	59,891,340,790	59,891,340,790
Others	98,608,172,871	92,794,321,131
Total	417,724,074,353	416,910,008,228
b) Other long-term receivables		
Long-term deposits and mortgages	2,316,653,354	1,808,648,034
Total	2,316,653,354	1,808,648,034
c) Other receivables from related parties	3,795,964,577	4,456,010,455

(Details stated in Note VII.1)

- (i) This is an advance payment to the Management Board of Thinh Liet New Urban Area Project during the project implementation. This project was originally implemented by the Corporation - Parent Company but then was transferred to the subsidiary - Licogi Housing and Urban Development Company Limited from July 20, 2016. The Board of Management assessed that the recovery possibility of this advance payment was low, so made a 100% provision for long-outstanding advances.
- (ii) This is the compensation payment for site clearance of the Nam Ga Ha Long New Urban Area project, made on behalf of the Ha Long City People's Committee by the subsidiary - Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited .

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

8. BAD DEBTS

	Closing balance			Opening balance		
	Cost	Provision	Recoverable amount	Cost	Provision	Recoverable amount
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Construction Investment Joint Stock Company No. 8	21,261,594,839	(21,261,594,839)	-	21,261,594,839	(21,261,594,839)	-
Northern Food Joint Stock Company	15,662,726,396	(15,662,726,396)	-	15,662,726,396	(15,662,726,396)	-
Vietnam Oil and Gas Power Real Estate Construction Joint Stock Company	12,572,632,461	(12,572,632,461)	-	12,572,632,461	(12,572,632,461)	-
Dung Quat Shipbuilding Industry Executive Board	25,493,403,949	(25,493,403,949)	-	25,493,403,949	(25,493,403,949)	-
Licogi 9.1 Investment - Construction Joint Stock Company	-	-	-	-	-	-
Receivable from Thinh Liet Urban Area	55,901,636,652	(54,986,617,577)	915,019,075	55,899,448,572	(54,986,617,577)	912,830,995
Receivables transferred when merging COMETCO into Licogi 2 Investment and Construction Company Limited	39,052,111,083	(39,052,111,083)	-	39,052,111,083	(39,052,111,083)	-
Others	228,846,283,238	(219,861,260,439)	8,985,022,799	220,627,881,722	(207,221,718,801)	13,406,162,921
Total	398,790,388,618	(388,890,346,744)	9,900,041,874	390,569,799,022	(376,250,805,106)	14,318,993,916

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

9. INVENTORIES

	Closing balance		Opening balance	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
Goods in transit	1,003,277,789	-	-	-
Raw materials	137,641,045,587	(8,341,458,545)	102,899,085,760	(6,705,765,503)
Tools and supplies	6,928,461,770	-	5,421,988,509	-
Work in progress	334,176,097,156	(12,273,040,670)	470,121,942,053	(13,259,325,313)
Finished goods	21,132,725,297	(1,958,045,655)	43,033,762,829	-
Merchandise	2,556,329	-	2,795,720,000	(1,283,279,033)
Out ward goods on consignment	1,067,549,908	-	641,802,471	-
Total	501,951,713,836	(22,572,544,870)	624,914,301,622	(21,248,369,849)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

10. TAXES AND AMOUNT RECEIVABLES FROM/PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Closing balance	Payable/ Receivable during the year	Paid/Received during the year	Opening balance
	VND	VND	VND	VND
a) Receivables				
Value added tax	4,247,010,497	34,964,387,742	36,620,174,458	2,591,223,781
Corporate income tax	5,677,315	11,513,597	-	17,190,912
Personal income tax	38,919,965	-	3,285,364	35,634,601
Others	197,814	36,660,214	21,084,846	15,773,182
Total	4,291,805,591	35,012,561,553	36,644,544,668	2,659,822,476
b) Payables				
Value added tax	64,650,165,859	113,447,361,621	108,631,873,851	59,834,678,089
Corporate income tax	16,740,958,160	11,671,258,078	17,721,960,802	22,791,660,884
Personal income tax	2,607,241,022	4,925,088,064	4,194,969,799	1,877,122,757
Resource tax	1,547,705,593	2,104,524,025	3,777,154,333	3,220,335,901
Real estate tax, land rent	61,607,571,033	4,782,830,140	4,706,968,213	61,531,709,106
Import - export tax	-	66,790,558	66,790,558	-
Other fees and charges payable to the State budgets	108,693,748,069	16,067,902,958	5,541,139,670	98,166,984,781
Others	3,542,735,104	921,287,318	1,342,696,330	3,964,144,116
Total	259,390,124,840	153,987,042,762	145,983,553,556	251,386,635,634

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward,
Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09-DN/HN

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

11. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, Structures VND	Machinery, Equipment VND	Motor Vehicles VND	Office Equipment VND	Total VND
COST					
Opening balance	246,195,838,702	910,456,171,493	150,932,614,080	9,465,373,057	1,317,049,997,332
Additions during the year	2,254,630,497	5,296,068,242	16,748,557,805	332,231,298	24,631,487,842
Transfer from construction in progress	688,751,482	-	-	-	688,751,482
Disposals	(1,320,572,666)	(61,871,646,410)	(13,887,198,968)	(135,600,000)	(77,215,018,044)
Reclassify	(775,733,130)	111,000,000	664,733,130	-	-
Closing balance	247,042,914,885	853,991,593,325	154,458,706,047	9,662,004,355	1,265,155,218,612
ACCUMULATED DEPRECIATION					
Opening balance	180,695,125,311	762,961,744,344	143,829,848,343	8,295,617,292	1,095,782,335,290
Charge for the year	7,782,834,044	25,743,965,114	6,056,855,601	391,604,193	39,975,258,952
Disposals	(1,176,407,088)	(61,297,671,021)	(13,402,943,339)	(135,600,000)	(76,012,621,448)
Reclassify	(194,902,178)	69,470,298	125,431,880	-	-
Closing balance	187,106,650,089	727,477,508,735	136,609,192,485	8,551,621,485	1,059,744,972,794
NET BOOK VALUE					
Opening balance	65,500,713,391	147,494,427,149	7,102,765,737	1,169,755,765	221,267,662,042
Closing balance	59,936,264,796	126,514,084,590	17,849,513,562	1,110,382,870	205,410,245,818

The cost of tangible fixed assets that have been fully depreciated but are still in use as at December 31, 2024 was VND 640,740,196,146 (as at December 31, 2023 was VND 722,907,290,952).

The net book value of tangible fixed assets used as collateral for loans as at December 31, 2024 was VND 132,464,783,485 (as at December 31, 2023 was VND 139,951,756,113).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****12. FINANCE LEASE ASSETS**

	Motor, Vehicles	Construction machinery equipment	Total
	VND	VND	VND
COST			
Opening balance	6,879,716,365	-	6,879,716,365
Additions	-	845,454,545	845,454,545
Closing balance	6,879,716,365	845,454,545	7,725,170,910
ACCUMULATED DEPRECIATION			
Opening balance	972,578,955	-	972,578,955
Charge for the year	1,146,619,400	111,818,181	1,258,437,581
Closing balance	2,119,198,355	111,818,181	2,231,016,536
NET BOOK VALUE			
Opening balance	5,907,137,410	-	5,907,137,410
Closing balance	4,760,518,010	733,636,364	5,494,154,374

13. INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use rights	Computer software	Total
	VND	VND	VND
COST			
Opening balance	28,769,669,806	1,362,000,000	30,131,669,806
Closing balance	28,769,669,806	1,362,000,000	30,131,669,806
ACCUMULATED DEPRECIATION			
Opening balance	2,839,935,394	957,636,841	3,797,572,235
Charge for the year	132,558,648	154,700,004	287,258,652
Closing balance	2,972,494,042	1,112,336,845	4,084,830,887
NET BOOK VALUE			
Opening balance	25,929,734,412	404,363,159	26,334,097,571
Closing balance	25,797,175,764	249,663,155	26,046,838,919

The remaining value of intangible fixed assets used as collateral for loans as at December 31, 2024 was VND 6,197,261,635.

14. INVESTMENT PROPERTY

The Corporation's investment real estate is two apartments at 81/6 Vo Van Ngan, Linh Chieu Ward, Thu Duc City, Ho Chi Minh City, purchased for price increase to sell with original cost and accumulated depreciation of VND 2,745,140,454 and VND 81,837,700 respectively and the Corporation ceased depreciating this asset since 2015. In 2021, the original cost of the Corporation's investment real estate increased during the year is an apartment at Lane 91, Dai Mo Street, Dai Mo Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi City with the purpose of price increase to sell with original cost of VND 1,357,365,162 and the Corporation has not recognized depreciation (for this assets).

According to Accounting Standard 05, the fair value of investment property as at December 31, 2024, must be disclosed. However, the Corporation has not yet determined this fair value; therefore, the fair value of investment property as of the financial year-end has not been presented in the notes to the consolidated financial statements. To determine this fair value, the Corporation will need to engage an independent consulting firm to assess the fair value of the investment property. Currently, the Corporation has not yet engaged a suitable consulting firm to carry out this assessment.

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward,
Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09-DN/HN

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

15. LONG-TERM ASSETS IN PROGRESS

a) Long-term work in progress

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Recoverable amount	Cost	Recoverable amount
	VND	VND	VND	VND
Thinh Liet Urban Area Project (i)	1,181,947,946,672	1,181,947,946,672	1,130,760,497,467	1,130,760,497,467
Project of constructing raw apartments in Nam Ga Urban Area	63,852,056,634	63,852,056,634	63,802,802,683	63,802,802,683
Nam Ga Ha Long Urban Area Project (North of National Highway 18)	14,366,350,728	14,366,350,728	14,225,825,585	14,225,825,585
Nam Ga Ha Long Urban Area Project (South of National Highway 18)	59,496,170,458	59,496,170,458	59,422,261,082	59,422,261,082
Dong Hung Urban Area Project, Thai Binh	24,612,242,114	24,612,242,114	24,612,242,114	24,612,242,114
Column 5 urban area project	11,230,909,091	11,230,909,091	11,230,909,091	11,230,909,091
Cam Thuy 2 Hydropower Project	4,589,571,314	-	4,589,571,314	4,589,571,314
Others	74,329,318	74,329,318	74,329,318	74,329,318
Total	1,360,169,576,329	1,355,580,005,015	1,308,718,438,654	1,308,718,438,654

(i) The investment project to build the new urban area Thinh Liet - Hoang Mai District with a scale of 351,422 m2 has the main function of housing areas to meet the population of about 9,000 people, which is researched and planned to include: villas, garden houses; high-rise housing; mixed-use buildings; public works, public works of residential units: commercial services, clubs, organizations, administrative headquarters; schools; roads; parking lots; trees.

The project was granted an investment and construction license by the Hanoi People's Committee on September 17, 2007 to the Infrastructure Development and Construction Corporation, then transferred to Licogi Corporation – Joint Stock Company and Licogi Housing and Urban Development Company Limited.

During the construction process, the project was approved by the Hanoi People's Committee for investment policy and project implementation progress in 2 phases:

- Phase 1 from the 2nd quarter of 2017 to the 4th quarter of 2019: Site clearance, investment in synchronous construction of technical infrastructure systems and a number of social housing clusters.
- Phase 2 from the 1st quarter of 2020 to the 4th quarter of 2021: Investment in construction and business of the remaining items.

The project is currently in the implementation of Phase 1, which involves site clearance work.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****15. LONG-TERM WORK IN PROGRESS (CONTINUED)****b) Long-term construction in progress**

	Closing balance VND	Opening balance VND
Compensation, support and consulting costs for agricultural land of Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC (i)	7,084,709,941	7,570,359,144
Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street (ii)	9,671,801,536	9,671,801,536
Other	6,301,935,455	11,407,173,392
Total	23,058,446,932	28,649,334,072

(i) Including expenses related to the compensation and land clearance process for Lot 2, with an area of 14,333 m², located in Uy No Commune, Dong Anh District. (According to the land use right certificate No. BB 916065 issued by the People's Committee of Hanoi City). In Which: compensation and support costs for agricultural land consultancy amount to VND 5,029,072,745, construction and land leveling costs amount to VND 1,810,364,739, and other expenses total VND 245,272,727.

(ii) The project was approved by the Hanoi Department of Planning and Architecture for the overall site planning design and construction design plan. Additionally, an official document introducing the location of Lot E6 - Pham Hung (8,450 m²) was issued for the Corporation to implement the project dated 3 January, 2007.

The Licogi Corporation - Parent Company placed a land deposit of VND 8,450,000,000 at a rate of VND 1,000,000/m² for Lot E6 - Pham Hung, according to Official Letter No. 2618/KH&ĐT-DT dated 13 December, 2006.

On August 10, 2007, the Hanoi Department of Planning and Architecture adjusted and rearranged the project construction location from lot E6 to lot E7 (area of about 6,500 m²) and was approved by the Hanoi People's Committee to study and establish a project to build an office headquarters in the new urban area of Cau Giay according to Official Dispatch No. 1987/QD-UBND dated November 11, 2008.

On July 10, 2023, the Hanoi People's Committee issued Notification No. 320/TB-VP on the results of the inspection and review of off-budget investment projects using land that have been delayed in Cau Giay District. Accordingly, the City People's Committee decided to suspend the previously approved investment plans for the mentioned land plots in order to carry out investment policy decisions, land allocation, and land leasing in accordance with the current legal regulations on bidding, investment, and land management.

On February 28, 2024, the Hanoi People's Committee issued Notification No. 78/TB-VP regarding the report and proposed solutions to address outstanding issues related to 20 investment projects that have not been allocated or leased land by the State in the Headquarters Area of General Corporations within the Cau Giay New Urban Area, Hanoi. Accordingly, the City People's Committee agreed on the proposed plan to carry out procedures for terminating the implementation of Decision No. 1987/QD-UBND dated November 11, 2008, to initiate the land recovery process as a basis for organizing the auction of land use rights in accordance with land law regulations. The Department of Finance was assigned to take the lead and provide recommendations to the City People's Committee on resolving the rights and interests of relevant stakeholders.

As at now, the Corporation is still working with relevant authorities to complete the necessary legal procedures and recover the expenses it has incurred.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

16. INVESTMENTS IN JOINT VENTURES, ASSOCIATES

	Closing balance			Opening balance		
	Owner ship interest (%)	Voting rights (%)	Value Based on Equity Method VND	Owner ship interest (%)	Voting rights (%)	Cost Value Based on Equity Method VND
Investment in associates			347,833,631,645			348,874,977,645
Licogi 14 Joint Stock Company	18.49%	18.49%	523,566,757,964			485,913,601,869
Licogi 19 Joint Stock Company	22.62%	22.62%	80,884,973,567	18.98%	18.98%	83,502,060,352
Binh Long Construction Investment	20.40%	20.40%	2,035,503,987	22.62%	22.62%	2,034,308,990
Joint Stock Company			18,244,569,801	20.40%	40.00%	18,244,569,801
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	44.01%	44.01%	416,752,385,728	44.01%	44.01%	374,940,671,661
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	25.27%	48.73%	5,649,324,881	25.27%	48.73%	7,191,991,065
Investment in joint ventures			159,842,351,743			159,842,351,743
Thang Long Industrial Park Company Limited	37.41%	42.00%	240,133,875,904	37.41%	42.00%	219,304,896,359
Joint Venture Company for Building Materials Production Ha Nam (i)	48.48%	48.48%	-	48.48%	48.48%	-
Total			507,675,983,388			508,717,329,388
			763,700,633,868			705,218,498,228

(i) The Joint Venture Company for Building Materials Production Ha Nam has ceased operations. Therefore, the value of the investment in this company, calculated using the equity method, has been determined by the Corporation to be VND 0.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

17. EQUITY INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES

	Closing balance			Opening balance		
	Quantity Share	Cost VND	Provision VND	Quantity Share	Cost VND	Provision VND
Licogi 12 Joint Stock Company	596,700	7,895,068,192	(5,221,852,192)	596,700	7,895,068,192	(5,132,347,192)
Licogi 13 Joint Stock Company	1,853,452	16,239,671,600	(10,679,315,600)	2,853,452	25,001,671,600	(13,098,701,860)
Construction and Investment Joint Stock Company No 18	1,429,050	9,908,080,000	-	1,518,750	10,530,000,000	-
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	1,375,381	13,753,805,608	-	1,375,381	13,753,805,608	-
Idico Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint Stock Company	300,000	780,000,000	-	300,000	780,000,000	-
Vinashin-Licogi Investment Construction Joint Stock	100,000	1,000,000,000	(1,000,000,000)	100,000	1,000,000,000	(1,000,000,000)
Licogi Project Management And Construction Joint Stock	30,000	300,000,000	(300,000,000)	30,000	300,000,000	(300,000,000)
Total		49,876,625,400	(17,201,167,792)		59,260,545,400	(19,531,049,052)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

18. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

a) Short-term trade payables

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Amount able to be paid off VND	Cost	Amount able to be paid off VND
Construction Investment Joint Stock Company No. 18	24,784,410,896	24,784,410,896	29,885,086,701	29,885,086,701
Construction Investment Joint Stock Company No. 18.1	16,430,964,213	16,430,964,213	16,430,964,213	16,430,964,213
Tan Viet Bac Mining and Infrastructure Construction Investment JSC	15,928,014,655	15,928,014,655	15,928,014,655	15,928,014,655
Tu Lap Construction Limited Company	12,199,881,282	12,199,881,282	-	-
Viet Han Aluminum Joint Stock Company	11,726,816,857	11,726,816,857	5,068,162,068	5,068,162,068
Licogi 16 Joint Stock Company	11,424,415,535	11,424,415,535	11,424,415,535	11,424,415,535
Tuan Minh Production Trading Limited Company	10,823,683,429	10,823,683,429	11,747,838,958	11,747,838,958
Minh Cuong Mechanical Construction and Installation JSC	10,818,197,534	10,818,197,534	57,227,500	57,227,500
Licogi 13 Joint Stock Company	9,208,541,819	9,208,541,819	29,508,541,819	29,508,541,819
Other	606,527,644,324	606,527,644,324	570,263,291,493	570,263,291,493
Total	729,872,570,544	729,872,570,544	690,313,542,942	690,313,542,942
	-	-	1,022,280,000	1,022,280,000

b) Short-term trade payables from related parties

(Details stated in Note VII.1)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

19. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

a) Short-term advances from customers

Real Estate Development and Service Company Limited Favorite Song
Linh Phong Construction Investment and Development JSC -
Green i-Park Joint Stock Company
Dai Quang Minh Real estate Investment Corporation
Beru Group Joint Stock Company
Others

Total

b) Long-term advances from customers

Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area
project (Southern)
Customers pay in advance for the Nam Ga Ha Long urban area
project (Northern)
Customers pay in advance for the project of building rough apartments
along road 18A, Nam Ga Ha Long project
Advance for customers Dong Hung urban area project, Thai Binh

Total

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Amount able to be paid off VND	Cost	Amount able to be paid off VND
	32,295,760,000	32,295,760,000	32,295,760,000	32,295,760,000
	31,306,444,867	31,306,444,867	10,000,000,000	10,000,000,000
	17,789,739,995	17,789,739,995	21,221,433,428	21,221,433,428
	9,431,631,744	9,431,631,744	9,431,631,744	9,431,631,744
	7,473,037,601	7,473,037,601	7,473,037,601	7,473,037,601
	73,254,410,330	73,254,410,330	74,267,133,375	74,267,133,375
	171,551,024,537	171,551,024,537	154,688,996,148	154,688,996,148
	73,195,124,455	73,195,124,455	73,195,124,455	73,195,124,455
	32,089,293,126	32,089,293,126	32,089,293,126	32,089,293,126
	2,774,836,363	2,774,836,363	1,865,745,454	1,865,745,454
	25,628,123,700	25,628,123,700	25,628,123,700	25,628,123,700
	133,687,377,644	133,687,377,644	132,778,286,735	132,778,286,735

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****20. SHORT-TERM ACCRUED EXPENSES**

	Closing balance VND	Opening balance VND
Interest expense	169,662,042,078	242,489,974,561
Construction and other expenses payable	104,282,194,702	81,690,053,799
- Suoi Chan 2 Hydropower Project	26,794,598,660	26,794,598,660
- National University Project	4,704,207,944	4,704,207,944
- Ban Chat Hydroelectric Project	7,343,716,979	7,343,716,979
- Project 20 Cong Hoa	6,823,705,099	6,823,705,099
- Accrued expenses for other projects and other items	58,615,966,020	36,023,825,117
Total	273,944,236,780	324,180,028,360

21. OTHER PAYABLES

	Closing balance VND	Opening balance VND
a) Other short-term payables		
Surplus assets awaiting resolution	68,714,425	68,714,425
Union funds	6,407,570,336	5,272,553,807
Social insurance, health insurance, unemployment insurance	38,555,778,987	37,774,909,830
Dividends, profits payable	4,413,655,619	5,591,134,240
Loan interest payable to the Bank for Investment and Development of Vietnam	7,213,386,075	7,213,386,075
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	6,470,625,000	8,627,500,000
Xuan Cau Investment Joint Stock Company (loan interest expenses)	2,356,712,329	794,109,590
Thanh Binh Company Limited	2,500,000,000	2,500,000,000
Others	144,672,357,445	154,850,983,538
Total	212,658,800,216	222,693,291,505
b) Other long-term payables		
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited (i)	60,000,000,000	60,000,000,000
Long-term deposits and mortgages	1,080,000,000	1,185,000,000
Others	7,559,046,075	7,559,046,075
Total	68,639,046,075	68,744,046,075
c) Other payables from related parties	66,470,625,000	68,627,500,000

(Details stated in Note VII.1)

- (i) On September 25, 2014, the Corporation - Parent Company signed the principle business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area project with Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited, which is now a major shareholder of the Corporation - Parent Company. This is a deposit from Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited to the Corporation - Parent Company for the execution of the business cooperation agreement for the Thinh Liet New Urban Area project.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term	1,655,481,015,435	1,655,481,015,435	2,113,634,871,460	1,986,774,934,567	1,528,621,078,542	1,528,621,078,542
(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)	785,591,545,963	785,591,545,963	684,860,437,983	638,620,064,946	739,351,172,926	739,351,172,926
(ii) Dong Anh Investment Construction and Building Materials JSC	55,500,085,198	55,500,085,198	183,164,659,778	181,340,049,521	53,675,474,941	53,675,474,941
(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	401,716,016,112	401,716,016,112	789,291,472,116	715,072,582,665	327,497,126,661	327,497,126,661
(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	182,043,773,682	182,043,773,682	243,431,164,869	232,034,380,506	170,646,989,319	170,646,989,319
(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	22,076,054,333	22,076,054,333	3,005,567,182	8,934,772,757	28,005,259,908	28,005,259,908
(vi) Licogi 10 Joint Stock Company	44,593,411,024	44,593,411,024	-	20,000,000	44,613,411,024	44,613,411,024
(vii) Licogi 17 Joint Stock Company	48,271,301,548	48,271,301,548	125,354,550,518	117,354,565,347	40,271,316,377	40,271,316,377
(viii)	2,014,147,000	2,014,147,000	-	-	2,014,147,000	2,014,147,000
(ix) Licogi 15 Joint Stock Company	20,606,916,768	20,606,916,768	-	10,825,965,121	31,432,881,889	31,432,881,889
(x) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	39,327,309,923	39,327,309,923	-	-	39,327,309,923	39,327,309,923
(xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi JSC	9,951,874,884	9,951,874,884	107,897,214	5,000,000	9,848,977,670	9,848,977,670
(xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	43,788,579,000	43,788,579,000	84,419,121,800	82,567,553,704	41,937,010,904	41,937,010,904

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Short-term (Continued)						
Long-term loan due to pay	4,012,528,200	4,012,528,200			3,907,378,200	3,907,378,200
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	986,000,000	986,000,000			986,000,000	986,000,000
Mechanized Construction and Installation JSC No 9	1,453,528,200	1,453,528,200			1,348,378,200	1,348,378,200
Licogi 10 Joint Stock Company	1,573,000,000	1,573,000,000			1,573,000,000	1,573,000,000
Total	1,659,493,543,635	1,659,493,543,635			1,532,528,456,742	1,532,528,456,742
Short-term loans and liabilities related parties (Details stated in Note VII.1)	109,322,197,156	109,322,197,156			64,137,197,156	64,137,197,156

(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch according to the credit agreement number 1480-LAV-201700283 dated October 31, 2017. The credit limit is VND 13,500,000,000. The interest rate is 8.5%/year. The purpose of the loan is to pay for construction costs. The collateral includes: The right to claim debts from Bac Ha Hydropower Joint Stock Company under mortgage agreement number 02/THN-LI1 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage for the maximum debt balance is VND 9,800,000,000); and 3 dump trucks, 2 hydraulic excavators with crawler tracks, 3 concrete mixer trucks under mortgage agreement number 02/THN-LI1 dated December 25, 2015, and the secured transaction registration dated December 28, 2015 (the collateral coverage is VND 3,750,000,000). The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 7,444,167,616.

According to the minutes of the meeting on September 18, 2020, the loan would be repaid gradually until October 2022. In the event that the divestment is completed before October 2022, the Corporation commits to fully settle the loan immediately after the divestment. At yet, the Corporation has not yet completed the divestment.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)

- The loan from the Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Thanh Xuan Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/134627/HBTD dated November 25, 2024. The credit limit is VND 276 billion (including both VND and foreign currency converted), with a loan limit was VND 226 billion and a guarantee limit of VND 50 billion. The credit limit is effective from the date of signing this Agreement until October 31, 2025. The loan term is determined according to each specific credit agreement. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees, and open L/C. The interest rate on the loan is determined according to each specific credit agreement. The Corporation uses some machinery, equipment, and stock assets (1,050,000 shares of Licogi 14 Joint Stock Company and 100,000 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company) owned by the Corporation as collateral for the loan. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 220,507,431,987.
- The loan under the Debt Purchase Agreement number 10/HDBN/CLUB M-JUPITER dated August 19, 2024, between Club M Joint Stock Company and MBN Jupiter Joint Stock Company. According to this, Club M Joint Stock Company has transferred the entire debt of the Corporation to MBN Jupiter Joint Stock Company, with an interest rate of 14% per annum. The collateral includes 26,600,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company, 4,137,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company, and 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 311,673,802,687.
- The credit agreement number 18/2011/HBTD/TSCĐ-LICOGI signed on December 30, 2011, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and Song Da Corporation, with an amount of VND 20,000,000,000 for the purpose of investing in the Bac Ha Hydropower Project. The loan term is 6 months from the date of disbursement. The interest rate is 20% per annum. The collateral includes 1,226,400 shares of Licogi Quang Ngai Joint Stock Company, 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company, and 300,000 shares of Idico Long Son Oil and Gas Industrial Park Investment Joint Stock Company. The loan is currently overdue. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 8,400,000,000.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company) (Continued)

- Loan agreement number 02/2017/HĐVV/LICOGI-XUAN CAU signed on December 18, 2017, between the Corporation and Xuan Cau Investment Joint Stock Company, aimed at serving the payment of overdue debts to the Bank and other overdue debts of the Corporation. The loan term is 9 months from the disbursement date. The current interest rate is 11% per annum. The collateral is 12,000,000 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company. The loan extension appendix, Loan Agreement number 09/2023/PLHĐV/LICOGI-XUANCAU dated December 30, 2023, extends the loan term from January 1, 2024, to December 31, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 85,000,000,000.

- Including some loan agreements with individuals and other entities. Specifically:

Loan agreement number 01/HĐCV/TG-LICOGI dated May 12, 2021, along with the loan agreement appendix number 01/PLHĐCV/TG-LICOGI dated May 10, 2022, between Licogi Corporation – Joint Stock Company and TERRA GOLD Joint Stock Company, with an amount of VND 4,100,000,000; for the purpose of carrying out the borrower's activities in compliance with the law and without affecting the interests of the lender. The interest rate is 5% per annum. The loan term is 12 months from the date the lender disburses the funds to the borrower. The Corporation uses the receivables arising from the Subcontractor Construction Agreement number 05/LICOGI/ISG/2016 dated August 10, 2016, between Hoa Binh Construction and Real Estate Business Joint Stock Company and Licogi Corporation – Joint Stock Company, along with the attached appendices, as collateral for this loan. The value of the collateral at the time of signing the Agreement is VND 8,334,349,353. The loan balance as at December 31, 2024, is VND 4,100,000,000.

Loans with individuals are mainly loans from the Corporation's employees to supplement working capital, supporting the Corporation's production and business activities. The interest rate applied is based on the bank's interest rate for the Corporation at the time of the loan and is adjusted according to the bank's notifications. During the year, the interest rate mainly applied is 7.5% to 10% per annum. The loan term is under 12 months. These loans have no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 39,122,211,113.

Loan agreements signed between Licogi Corporation – Joint Stock Company and East Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company for the purpose of serving the Thinh Liet New Urban Area project. The interest rate is 8% per annum. The loan term for these agreements is a maximum of 12 months. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 109,322,197,156.

(ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company

- Loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – East Hanoi Branch, according to the credit limit agreement number 01/2024/153707/HĐTD dated September 24, 2024. The maximum credit limit is VND 145,000,000,000, of which the working capital loan limit is VND 85,000,000,000, the overdraft limit is VND 5,000,000,000, and the maximum guarantee limit (excluding payment guarantees) is VND 60,000,000,000. The company borrows to supplement working capital, issue guarantees, and open L/Cs. The credit limit is valid until August 31, 2025. The loan term, interest rate, and fees are determined according to each specific credit agreement. The collateral includes the company's assets, including deposit agreements, buildings, architectural works, machinery, equipment, and transportation vehicles of the company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 21,793,990,516.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(ii) Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (Continued)

- Loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch, according to the credit limit agreement 25/2024-HDDCDHM/NHCT144-DOMATCO dated May 2, 2024. The maximum loan limit is VND 30,000,000,000. The company borrows to supplement working capital for the company's production and business activities. The loan term for each debt is specified on the debt acknowledgment document but does not exceed 6 months. The credit limit is valid until May 2, 2025. The interest rate is specified on each debt acknowledgment document and is adjusted once a month. The collateral includes transportation vehicles and term deposits of the company under the mortgage agreements. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 29,851,080,482.
- Personal loans with interest rates specified in each debt receipt contract, the purpose of supplementing working capital for production and business. The loans are unsecured. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 3,855,014,200.

(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company

- Credit limit contract No.16/2022-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA with Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade – Dong Anh Branch was established in October 2022, and the amended and supplemented credit agreement No. 20/2024-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA was signed on July 18, 2024. The credit limit is VND 415,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital for business production activities. The credit limit is valid from the effective date of the agreement until July 18, 2025. The loan term for each debt is specified in the promissory note. The loan interest rate is adjustable in accordance with the Bank's regulations at different periods and is determined in each promissory note, effective from the first disbursement date. Loan security includes the pledge of receivables as per Mortgage Agreement No. 31/2016/HĐTCQPT/NHCT144-CKĐA dated June 20, 2016, and inventory collateral as per Inventory Mortgage Agreement No. 11/2-2-HĐTCHTK/NHCT144-CKĐA dated June 30, 2020, along with amended and supplemented documents signed on July 18, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 170,524,402,075.
- Credit limit contract No. 01/2022/153720/HĐTD with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Ha Noi Branch was signed on September 20, 2022, followed by amended and supplemented credit agreements No.02/2022/153720/HĐTD on September 19, 2023, and No. 01/2024/153720/HĐTD on October 15, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (of which VND 120,000,000,000 is for short-term loans). The purpose of the loan is to supplement working capital, open Letters of Credit (L/C), and issue guarantees to support the Company's business and production activities. The agreement is valid until August 31, 2025. The interest rate is determined in each specific credit agreement based on the Bank's prevailing interest rate policies. Loan security is provided by inventory worth VND 81 billion, as per Asset Mortgage Agreement No. 01/2018/15720/HĐBĐ dated October 9, 2018. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 25,963,499,572.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (Continued)

- The loan under Credit Limit Agreement No. 34/23/CTD/VCBDCD-CKĐA with Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Chuong Duong Branch was signed on April 19, 2023, the amended credit limit agreement No. 91/24/CTD/VCBDCD-CKĐA dated August 23, 2024. The credit limit is VND 200,000,000,000 (In which, short-term loan: VND 120,000,000,000). The purpose of the loan is to fund legitimate credit needs for the Company's business operations, excluding the investment in fixed assets. The contract is valid from its effective date until August 22, 2025. The loan interest rate is determined at the time of capital disbursement and is recorded in each promissory note. Loan security measures include fixed assets as stipulated in the guarantee measures and agreements specified in the credit limit agreement. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 101,815,222,895.
- Amendment of the general agreement on facilities No. 05 dated May 20, 2021 with HSBC Bank Limited - Hanoi Branch based on the general agreement on facilities No. VHN 162141. Total facility limit: VND 164,000,000,000 or equivalent USD; Loan purpose: additional capital for commercial service needs; Facility term: 12 months from the date of the Agreement and will be automatically renewed multiple times and each extension is 12 months unless otherwise notified by the Bank; Facility interest rate: interest rate is specifically adjusted according to the Bank's notification; Loan security forms: Mortgage contract for receivables No. VHN100481/MR, 5th revised version; Warehouse Mortgage Contract No. VHN100481/MS, 6th Amendment; Deposit Mortgage Contract No. VHN100481/DUL, 6th Amendment dated May 20, 2021. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 103,412,891,570.

(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Dong Nai Branch under credit limit contract No. 61/2024/378369/HĐTD dated October 3, 2024, with a regular credit limit of up to VND 34 billion, including a loan limit of VND 27.9 billion and a guarantee limit of VND 6 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital. The credit limit is valid until August 30, 2025. The interest rate and repayment period for each loan are specified in individual credit agreements. The loan is secured by the mortgage of certain machinery, equipment, and vehicles of the Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 32,046,733,814.
- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank under credit limit contract No. BCLC-1439-01 dated November 17, 2023, with a credit limit of VND 80 billion, which includes loan and guarantee limits. The limit maintenance period is 12 months. The purpose of the loan is to supplement working capital and provide guarantees to support construction activities. The loan term for each debt is specified in the promissory note but does not exceed 11 months. Loan security measures include escrow, the pledge of 8,009,700 shares in Dong Anh Mechanical Joint Stock Company owned by Licogi Corporation – JSC, the mortgage of Licogi Corporation – JSC's equity in Licogi One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company, and other measures or assets as agreed upon between the Bank and the Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 54,000,000,000.
- The loan from Viet A Commercial Joint Stock Bank under credit limit contract No. 200-020/24/VAB/HĐTD dated July 11, 2024, with a maximum credit limit of VND 120 billion and a validity period of 12 months. The purpose, term, and interest rate for each loan are specifically determined in the Credit Granting Documents upon disbursement. The loan is secured by the mortgage of land use rights owned by the Company, located in An Phu Ward, District 2, Ho Chi Minh City, with a value of VND 87.464 billion; as well as the property rights arising from all construction projects on the aforementioned land plots, valued at VND 30.182 billion. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 94,094,921,868.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9 (Continued)

- Loan from Ms. Nguyen Huynh Ngoc Huong at LICOGI 9.2 Joint Stock Company (Subsidiary) under 12-month loan contracts. Loan to supplement working capital. Interest rate applies BIDV Bank - Nam Dong Nai Branch interest rate at each time. The loan is unsecured. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 802,118,000.
- Loan with Ms. Han Thi Phuong Ha include 02 contracts. The loan principal balance as at December 31, 2024 is VND 1,100,000,000, specifically:
 - Loan contract dated May 15, 2024. The loan amount is VND 600,000,000. The loan term is 06 months, from May 15, 2024 to November 15, 2024. The loan interest rate is 12%/year. The loan has no collateral.
 - Loan contract dated July 31, 2024. The loan amount is VND 500,000,000. The loan term is 06 months, from July 31, 2024 to March 31, 2025. The interest rate of the loan is 12%/year. The loan has no collateral.

(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam – Quang Ngai Branch under credit limit contract No. 01/2022/711559/HĐTD dated December 6, 2022, with a credit limit of VND 38,036,000,000. This includes a maximum short-term loan and payment guarantee limit of VND 22,036,000,000, a construction loan limit of VND 18,982,000,000, and a commercial loan limit (bricks and stones) of VND 3,054,000,000; along with a maximum guarantee limit of VND 16,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital, provide guarantees, and open Letters of Credit (L/C). The credit limit duration is from December 6, 2022, to November 30, 2023, with loan terms, guarantee terms, L/C terms, interest rates, and fees specified in each respective credit agreement, guarantee agreement, or issued L/C. In 2024, as per Notification No. 1257/CĐ-BIDV.QN dated July 5, 2024, the Bank provided a compulsory loan of VND 3,005,567,182 with an interest rate of 10.65% per year. Collateral includes mortgages and pledges of real estate, land-attached assets, and future assets under the mortgage contracts signed between the Company and the Bank. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 15,843,723,008.
- Including loan contracts for employees, term less than 12 months, interest rate from 5%/year. Purpose of loan is to supplement working capital. The loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 6,232,331,325.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(vi) Licogi 10 Joint Stock Company

- Short-term loan under Credit Limit Contract No. 01/2020/256773/HDTD dated December 4, 2020 signed with Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Da Nang Branch. The company is allowed to borrow with a maximum regular credit limit of VND 77 billion, including: short-term loans, maximum payment guarantees of VND 27 billion. The loan is to supplement working capital, guarantee, open L/C. The limit maintenance period is 08 months. Interest rates are determined in each specific Credit Contract according to the Bank's interest rate regime in each period. Collateral includes: mortgage of machinery and equipment for production and business activities, mortgage of land use rights and assets attached to land at plot 06-07, Tay Cau Dua residential area, Vinh Hiep commune, Nha Trang city, Khanh Hoa province. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 36,925,017,536.
- Short-term personal loans have a term of 03 - 12 months and are renewable upon contract expiration, interest rate 8.5%/year, the purpose is to supplement working capital, the loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 7,668,393,488.

(vii) Licogi 17 Joint Stock Company

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Bac Hai Duong Branch under credit limit contract No. 01/2024/219065/HBTD dated June 14, 2024, with a maximum credit limit of VND 70,000,000,000. The purpose of the loan is to supplement working capital and provide guarantees. The credit limit is granted for a duration of 12 months from the date of contract signing, with interest rates specified in each individual credit agreement according to the Bank's rates at different times. Collateral for the loan is stipulated in the mortgage contracts for assets. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 47,241,301,548.
- The personal loan intended to support production and business activities has an interest rate that is adjusted periodically based on the prevailing loan interest rates of the Bank for Investment and Development of Vietnam – Bac Hai Duong Branch. This loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 1,030,000,000.

(viii) Licogi Urban And Housing One Member Company Limited

- The loan from Mr. Nguyen Thanh Nhon under contract No. 55A/2017/HDVV dated November 8, 2017, and the annex for loan extension No. 05 dated May 9, 2024. The purpose of the loan is to facilitate land clearance activities, with an interest rate of 10%/ year. This loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 2,014,147,000.

(ix) Licogi 15 Joint Stock Company

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Bim Son Branch, interest rate applied for each debt receipt. Loan purpose is to supplement working capital. Collateral is a property mortgage contract. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 6,319,623,592
- Personal capital mobilization loan. Interest rate applied for each loan. Loan purpose is to supplement working capital. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 14,287,293,176.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(x) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company

- Short-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under loan contract No. 1480LAV201800186 dated August 10, 201 with a maximum limit of VND 36,500,000,000, a loan limit of VND 19,500,000,000, a guarantee limit of VND 17,000,000,000, a loan interest rate of 8.5%/year (fixed interest rate). The purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, construction, and foundation treatment. The loan term of each debt is a maximum of 09 months from the day following the disbursement date. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 18,829,494,431.
- Short-term loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Tay Ho Branch under Loan Contract No. 01/2018/134624/HDTD with a maximum regular credit limit of VND 78,000,000,000, a maximum short-term loan limit, payment guarantee and opening LC (excluding the deposit) of VND 38,000,000,000, the loan interest rate is specified in each debt acknowledgment document. The purpose of the loan is to supplement working capital, guarantee, and open LC to serve production and business activities. The credit term is 12 months from the date of signing the contract. The collateral is the assets owned by the company according to each specific mortgage contract with the bank. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 20,497,815,492.

(xi) Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company

- The loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch is based on Credit Agreement No. 1480-LAV-201200231/HDTD dated June 15, 2012, with a maximum credit limit of VND 12 billion. The purpose of the loan is to supplement working capital for construction projects. The interest rate is 4.86% per year, adjusted according to Decision No. 12333/NHNo-TD dated December 29, 2021, issued by the Chief Executive Officer of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development, and in line with Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, from the Hanoi People's Court. As of the time of this report, the Company has not fulfilled its payment obligations to the Bank as stipulated in the aforementioned appellate judgment. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 4,900,956,630.
- The loan from Bac Ha Energy Joint Stock Company for the purpose of supplementing working capital, loan term 06 months from the date of disbursement, loan interest rate 16%/year. After the loan term, if the loan is not fully paid, the interest rate is 24%/year. The loan is secured by the construction values completed at the Nam Phang B Hydropower Project, which have not yet been accepted for payment, corresponding to the loan value and interest due at maturity. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 2,850,000,000.
- Personal loans are loan contracts with a term of less than 12 months, the purpose of the loan is to supplement working capital for production and business, the loan interest rate is 9.5%/year, interest is added to the principal. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 2,200,918,254.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(xii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited

- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank is under Loan Agreement No. BCLC-2342-01 dated March 23, 2024, with a loan amount of VND 38,208,579,000 and a maximum loan term of 11 months. The purpose of the loan is to fund an advance payment under Construction Contract No. 1212/2023/HD-XD/Licogi 2 dated December 12, 2023, for the construction of a clean water reservoir and tailing pond – part of the Dakchung Bauxite-Aluminum Industrial Complex Project between the Company and Licogi Corporation – JSC. The loan interest rate within the term is 9% per year at the time of disbursement and is adjusted monthly. Interest expenses related to this loan will be paid by Licogi Corporation – JSC on behalf of Licogi 2 Investment and Construction Company Limited. Loan security measures include the pledge of shares in Dong Anh Mechanical Joint Stock Company (stock code CKD) owned by Licogi Corporation – JSC and the pledge of Licogi Corporation – JSC's equity in Licogi One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 38,208,579,000.
- Personal loan for the purpose of serving the Company's production and business needs, interest rate from 8.5-9%/year, loan term of 12 months. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 5,580,000,000.

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward,
Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09-DN/HN

Issued under Circular No. 202/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Long-term	484,836,111,080	484,836,111,080	84,935,082,030	1,580,878,200	401,481,907,250	401,481,907,250
Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)	368,675,000,000	368,675,000,000	11,355,000,000	-	357,320,000,000	357,320,000,000
Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	72,000,000,000	72,000,000,000	72,000,000,000	-	-	-
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	882,582,030	882,582,030	882,582,030	-	-	-
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	3,952,803,050	3,952,803,050	697,500,000	1,580,878,200	4,836,181,250	4,836,181,250
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	986,000,000	986,000,000	-	-	986,000,000	986,000,000
Licogi 10 Joint Stock Company	1,573,000,000	1,573,000,000	-	-	1,573,000,000	1,573,000,000
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	25,359,726,000	25,359,726,000	-	-	25,359,726,000	25,359,726,000
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	11,407,000,000	11,407,000,000	-	-	11,407,000,000	11,407,000,000
Total	484,836,111,080	484,836,111,080			401,481,907,250	401,481,907,250
Long-term loan due to pay	(4,012,528,200)	(4,012,528,200)			(3,907,378,200)	(3,907,378,200)
Debt due after 12 months	480,823,582,880	480,823,582,880			397,574,529,050	397,574,529,050
Long-term loans and liabilities from related parties (Details stated in Note VII.1)	203,675,000,000	203,675,000,000			192,320,000,000	192,320,000,000

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(i) Licogi Corporation - Joint Stock Company (Parent Company)

- The loan contracts between Licogi Corporation – Joint Stock Company and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited are for the purpose of serving the Thinh Liet new urban area project with the amount of VND 270,210,000,000. The loan interest rate is from 8-10%/year for the purpose of serving the Thinh Liet new urban area project. According to the contract appendices, the principal repayment term of the contracts is extended until 2023. In case the loan term expires, the two parties will agree in writing. After the above term, if the two parties do not have any other written agreement, the contract will automatically renew for another term with equivalent terms, with the number of automatic extensions not limited thereafter. The loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 203,675,000,000.
- The loan from Hai Duong Investment and Consulting Company Limited is based on an agreement to convert repayment obligations into a loan, dated December 31, 2021, with a loan value of VND 165 billion, a term of 3 years, and an interest rate of 0% per year. The principal amount is to be repaid upon the expiration of the loan term. This loan has no collateral. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 165 billion. The loan is due for repayment on December 31, 2024; however, the Corporation has yet to reclassify this long-term loan as due for repayment.

(ii) Licogi Urban And Housing One Member Company Limited

- The loan from Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial under credit contract No. BCLC-3970-01 dated November 29, 2024, with a loan value of VND 72,000,000,000, an interest rate of 10.8% per year, and a loan term of 24 months. The loan is intended to fund an advance payment under Construction Contract No. 06/2024/HĐXD-LICOGI dated November 14, 2024, between the Company and Licogi Corporation – JSC. The contract pertains to the package for constructing the technical infrastructure system (excluding the renovation and undergrounding of 35kV and 110kV power lines in the existing area crossing the Thinh Liet new urban area, part of the Thinh Liet New Urban Area Construction Investment Project). The collateral includes 300,000 shares of Investment and Construction Joint Stock Company No. 18, real estate at plot No. 130, map sheet No. 38, Hong Ha Ward, Ha Long City, Quang Ninh Province; 51% of LICOGI Corporation's equity in LICOGI One Member Limited Liability Housing and Urban Development Company; and all property rights arising from the Thinh Liet New Urban Area Project. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 72,000,000,000.

(iii) Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - East Hanoi Branch under credit contract No. 02/2024/153720/HDTD dated December 5, 2024. The maximum credit limit is VND 81,000,000,000. The purpose of the loan is to finance reasonable investment costs to implement the Project of Investing in machinery and equipment to improve the production capacity of the Foundry Department. The term of the contract is a maximum of 60 months from the day following the first credit granting date. The loan interest rate is 6.8%/year fixed for the first 2 years; after this preferential period, the interest rate will be floating, adjusted once every 6 months, as specified in each promissory note. The loan security is secured by all assets formed from the loan capital according to the Mortgage Contract for Real Estate and Property Rights No. 01/2024/153720/HDTTC signed on December 5, 2024. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 882,582,030.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(iv) Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9

- Financial lease contract No. B230219901 dated 23 February, 2023 between Mechanical and Construction Company No. 9 and Chailease International Company Limited. Lease value is: VND 5,513,229,750. Lease term is 60 months. Lease interest rate applies floating interest rate, and will be notified to the lessee. Leased assets are 05 Dump trucks. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 3,487,803,050.
- Financial lease Contract No. 21824000202/HBCTTC dated April 19, 2024 was established between Construction and Mechanical Joint Stock Company No. 9 and BIDV – SuMi TRUST Financial Leasing Company Limited. The lease value amounts to VND 697,500,000 with a lease term of 24 months. The current lease interest rate is 4.7% per year and is adjusted every 3 months with a margin of 3.5% per year. The leased asset in question is a used JCB116D vibratory roller. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 465,000,000.

(v) Licogi Quang Ngai Joint Stock Company

- The loan from Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Quang Ngai branch under credit contract No. 03/2015/711559/HDTD dated 07 October, 2015, loan amount is VND 22,900,000,000. Loan purpose is to invest in Ca Ty mountain stone mining investment project, Tinh Tho commune, Son Tinh district, Quang Ngai province. Loan term is 07 years from the effective date of the contract, loan grace period is 6 months from the first disbursement date. Interest rate is 10%/year from 07 October, 2015 to March 31, 2015, then apply floating interest rate adjusted every 6 months according to bank regulations. The collateral includes the Mineral Exploitation Rights Mortgage Contract No. 01/2015/711559/HDBĐ dated 01 October, 2015 and the accompanying amendments and supplements to the above contract (if any). The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 986,000,000.

(vi) Licogi 10 Joint Stock Company

- The loan from Military Commercial Joint Stock Bank – Nam Da Nang Branch under credit contract No. 16441.17.307.2669135.TD dated August 22, 2017, provides a loan limit of VND 8,844,500,000 with a loan term of 60 months from the date of disbursement, interest rate specified at each time according to the debt acknowledgment contract. The purpose of the loan is to purchase 1 Changlin blast-free tunnel boring machine. The loan is secured by the movable property of the Vibration Mining Machine. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 1,573,000,000.

(vii) Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited

- The loans to individuals for the purpose of raising capital for the Company to invest in the project of building an office building and apartments at lot CT7 - Thinh Liet urban area, Hoang Mai district, Hanoi city, the lender will be guaranteed the right to buy apartments of the project. The loan term is until the Company completes the procedures for signing an apartment sale and purchase contract for customers at the project, the loan interest rate is calculated according to the 12-month term deposit interest rate of the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Ha Long branch. The Company is capitalizing all interest expenses arising during the year of these personal loan contracts into the CT7 Apartment Project - Thinh Liet Urban Area, Hanoi. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 25,359,726,000.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

22. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES (CONTINUED)

(viii) Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company

- Long-term loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under Loan Agreement No. 1480-LAV-201700292 dated 15 November, 2017, loan amount VND 13,500,000,000, loan interest rate 9.5%, interest rate adjusted every 6 months according to specific notice of the bank, loan term 60 months. The purpose of the loan is to invest in 02 bored pile drilling lines to serve production and business activities. Loan term is 60 months from the date of disbursement. The loan is secured by these 02 bored pile drilling lines. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 10,800,000,000.
- Loan from individuals in the Company, loan term 13 months, interest rate according to the lending interest rate of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development, these loans are unsecured, starting from 2017 there is no interest. The loan principal balance as at December 31, 2024, is VND 607,000,000.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

23. OWNER'S EQUITY

	Owner's contributed capital VND	Other owner's capital VND	Assets revaluation reserve VND	Investment and development funds VND	Other Equity Funds earnings VND	Retained earnings VND	Non-controlling shareholder interests VND	Total VND
Prior year's opening balance as previously reported	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	110,261,401,316	2,083,295,470	(557,710,526,465)	85,555,899,016	451,137,809,669
Profit for the year	-	-	-	-	-	(1,288,698,762)	8,084,051,243	6,795,352,481
Distribution of development investment fund	-	-	-	6,445,987,467	-	(6,445,987,467)	-	-
Deducting bonus and welfare funds	-	-	-	-	-	(10,497,399,756)	(1,569,205,879)	(12,066,605,635)
Pay dividends	-	-	-	-	-	-	(11,607,793,052)	(11,607,793,052)
Current year's opening balance	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	116,707,388,783	2,083,295,470	(575,942,612,450)	80,462,951,328	434,258,763,463
Profit for the year	-	-	-	-	-	59,670,734,031	13,680,964,094	73,351,698,125
Distribution of development investment fund (i)	-	-	-	27,240,838,983	-	(27,240,838,983)	-	-
Deducting bonus and welfare funds (i)	-	-	-	-	-	(9,450,884,928)	(1,500,226,774)	(10,951,111,702)
Pay dividends (i)	-	-	-	-	-	-	(8,990,600,916)	(8,990,600,916)
Return of executive	-	-	-	-	-	1,922,265,539	236,042,291	2,158,307,830
Other	-	-	-	-	-	100,702,898	4,283,716	104,986,614
Current year's closing balance	900,000,000,000	117,558,651	(89,169,818,319)	143,948,227,766	2,083,295,470	(550,940,633,893)	83,893,413,739	489,932,043,414

(i) During the year, the Corporation allocated funds and distributed dividends in accordance with the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Members' Council of its subsidiaries.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)****23. OWNER'S EQUITY (CONTINUED)****Details of owner's investment capital**

	Ratio (%)	Closing balance VND	Ratio (%)	Opening balance VND
State Capital and Investment Corporation (SCIC)	40.71%	366,406,910,000	40.71%	366,406,910,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	35.00%	315,000,000,000	35.00%	315,000,000,000
Gia Cuong Investment Company Limited	19.24%	173,128,880,000	19.24%	173,128,880,000
Capital contributions of other shareholders	5.05%	45,464,210,000	5.05%	45,464,210,000
Total	100.00%	900,000,000,000	100.00%	900,000,000,000

Shares

	Closing balance Shares	Opening balance Shares
Number of shares registered for issuance	90,000,000	90,000,000
Number of shares issued and fully contributed capital	90,000,000	90,000,000
- Ordinary shares	90,000,000	90,000,000
Number of shares outstanding	90,000,000	90,000,000
- Ordinary shares	90,000,000	90,000,000
Par value of outstanding shares: 10,000 VND/share	10,000	10,000

24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS**Segments by Geography**

Geographical Segments a distinguishable component of an entity that is engaged in providing products or services within a particular economic environment and that is subject to risks and returns that are different from those of components operating in other economic environments.

The Corporation is headquartered at Building G1, 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi, and generates all of its revenue and assets within the territory of Vietnam. Therefore, the Company is not required to prepare geographical segment reports in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 28 - Segment reporting.

Segments by Business Line

Business Segments is a distinguishable component of an entity that is engaged in providing an individual product or service or a group of related products or services and that is subject to risks and returns that are different from those of other business segments.

For Management purposes, the Corporation is organized into 03 (three) operating segments: Construction business segment; Construction materials business segment; and Real estate business and other activities segment.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED BALANCE SHEET (CONTINUED)

24. BUSINESS AND GEOGRAPHICAL SEGMENTS (CONTINUED)

	Construction Activities	Construction Materials Business Activities	Real estate business and other activities	Total of the whole enterprise
	VND	VND	VND	VND
Net revenue from external sales	395,003,071,228	1,830,245,064,402	24,446,154,581	2,249,694,290,211
Direct departmental costs	369,031,876,296	1,612,820,287,260	17,076,529,938	1,998,928,693,494
Profit from business activities	25,971,194,932	217,424,777,142	7,369,624,643	250,765,596,717
Total cost of purchasing fixed assets	19,040,600,702	-	-	19,040,600,702
Departmental assets	610,638,601,228	2,668,740,527,591	28,256,606,068	3,307,635,734,887
Unallocated assets	-	-	-	1,309,006,554,068
Total assets	629,679,201,930	2,668,740,527,591	28,256,606,068	4,616,642,288,955
Departmental liabilities	758,542,245,078	3,315,139,965,374	35,100,678,801	4,108,782,889,253
Unallocated liabilities	-	-	-	17,927,356,287
Total liabilities	758,542,245,078	3,315,139,965,374	35,100,678,801	4,126,710,245,540

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT****1. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED**

	Current year VND	Prior year VND
Sales of merchandise and services	2,250,355,273,122	2,035,962,622,006
Sales of goods and construction materials	1,830,906,047,313	1,597,505,121,295
Sales of services rendered	24,446,154,581	21,451,592,544
Sales from construction contracts	395,003,071,228	411,445,428,252
Sales from real estate business activities	-	5,560,479,915
Deductions	660,982,911	108,879,112
<i>Including:</i>	-	-
- Sale return	660,982,911	108,490,872
- Sale discount	-	388,240
Net revenue from goods sold and services rendered	2,249,694,290,211	2,035,853,742,894
Revenue with related parties <i>(Details in Notes VII.1)</i>	2,100,790,094	1,980,514,386

2. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year VND	Prior year VND
Cost of finished products, goods, construction materials	1,612,820,287,260	1,445,555,493,203
Cost of services rendered	17,076,529,938	16,779,415,009
Cost of construction contract	367,707,701,275	388,750,169,391
Cost of real estate business activities	-	5,010,494,407
Provision/Reversal for inventory depreciation	1,324,175,021	1,501,486,912
Total	1,998,928,693,494	1,857,597,058,922

3. FINANCIAL INCOME

	Current year VND	Prior year VND
Deposit interest, loan interest	6,379,173,328	10,057,692,035
Dividends distributed profit	108,293,992,909	104,924,477,135
Realized exchange rate gain	541,108,044	82,449,006
Profit from selling shares of Licogi 14 Joint Stock Company	3,424,550,000	31,329,102,178
Profit from selling shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	15,785,029	-
Profit from selling shares of Licogi 18 Joint Stock Company	2,955,780,000	-
Unrealized exchange rate gain	437,138,095	14,061,752
Others	2,217,510	5,655,481
Total	122,049,744,915	146,413,437,587

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)****4. FINANCIAL EXPENSES**

	Current year VND	Prior year VND
Interest expenses	119,151,969,698	136,271,756,795
Loss from selling shares of Licogi 13 Joint Stock	5,184,519,567	-
Realized exchange rate difference loss	-	76,110,385
Unrealized exchange rate difference loss	-	1,082,041
Provision/Reversal of investment impairment	(2,329,881,260)	(1,824,081,640)
Other financial expenses	10,698,559	544,771,796
Total	122,017,306,564	135,069,639,377

5. SELLING EXPENSES

	Current year VND	Prior year VND
Cost of management materials, office supplies	1,333,278,122	2,940,931,881
Labor cost	21,949,456,544	19,530,368,178
Fixed asset depreciation expenses	1,192,508,679	996,624,470
Cost of outsourced services	13,269,368,001	5,968,366,369
Other expenses in cash	14,331,662,347	12,853,816,642
Provision/ Reversal for warranty	84,560,529	231,122,821
Total	52,160,834,222	42,521,230,361

6. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current year VND	Prior year VND
Cost of management materials, office supplies	5,349,588,766	4,122,827,245
Labor cost	90,095,106,349	77,225,742,121
Fixed asset depreciation expense	6,336,986,302	5,601,039,081
Provision/Reversal	16,894,449,981	3,465,534,315
Cost of out sourced services and other expenses in cash	45,226,603,790	50,217,603,702
Total	163,902,735,188	140,632,746,464

7. OTHER INCOME

	Current year VND	Prior year VND
Sale, disposal of fixed assets	18,061,194,731	4,632,460,959
Penalties	155,559,474	399,465,807
Reversal of provision for construction warranty	398,617,399	684,661,628
Other income from bad debt settlement	-	3,236,404,620
Other income	3,030,968,468	881,697,133
Total	21,646,340,072	9,834,690,147

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)****8. OTHER EXPENSES**

	Current year VND	Prior year VND
Net book value and expenses from disposal of Fixed assets	1,259,245,382	-
Depreciation cost of inactive fixed assets	9,911,308,960	13,931,508,073
Penalties fines	14,931,429,268	6,220,460,357
Other expenses	5,925,588,220	3,341,404,080
Total	32,027,571,830	23,493,372,510

9. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

	Current year VND	Prior year VND
Current corporate income tax expense at Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	9,090,910	886,611,411
Current corporate income tax expense at Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	6,702,056,110	5,462,945,903
Current corporate income tax expense at Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company	3,717,489,646	1,981,524,951
Current corporate income tax expense at Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	1,228,525,157	1,361,771,582
Current corporate income tax expense at Licogi Consulting Joint Stock Company	25,011,923	1,166,290
Current corporate income tax expense at Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	597,929	668,543
Current corporate income tax expense at LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	-	1,559,417
Total	11,682,771,675	9,696,248,097

10. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE

	Current year VND	Prior year (Representated) (ii) VND
Profit/(loss) for basic earnings per share calculation	59,670,734,031	(1,288,698,762)
Less: Provision for bonus and welfare fund (i)	-	(9,450,884,928)
Profit/(loss) for basic earnings per share calculation	59,670,734,031	(10,739,583,690)
Weighted average number of common shares for basic earnings per share calculation	90,000,000	90,000,000
Basic earnings per share	663	(119)
Diluted earnings per share (iii)	663	(119)

- (i) The Company allocates the reward and welfare fund from after-tax profit as approved by the resolutions of the General Meeting of Shareholders of its subsidiaries. Accordingly, the Corporation has not yet made a provisional allocation of the reward and welfare fund from the after-tax profit of 2024 to exclude it from the earnings used to calculate basic earnings per share for 2024.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VII. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (CONTINUED)****10. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE (CONTINUED)**

- (ii) The Corporation has adjusted the basic earnings per share indicator for the financial year ended December 31, 2023, due to the impact of the allocation to the reward and welfare fund as per the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of its subsidiaries, as follows:

	Number reported	Adjusted	Number after adjusted
	VND	VND	VND
Accounting profit after tax	(1,288,698,762)	-	(1,288,698,762)
Estimated welfare bonus fund deduction	-	(9,450,884,928)	(9,450,884,928)
Profit/(loss) for calculating basic earnings per share	(1,288,698,762)	(9,450,884,928)	(10,739,583,690)
Weighted average number of common shares for basic earnings per share calculation	90,000,000	-	90,000,000
Basic earnings per share	(14)	(105)	(119)

- (iii) Diluted earnings per share: The Corporation does not have any potentially dilutive ordinary shares that would impact earnings per share during the financial year or as at the date of this financial statement. Therefore, diluted earnings per share is equal to basic earnings per share.

VII. OTHER INFORMATION**1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES***List of related parties with significant transactions and balances for the year:*

<u>Related party</u>	<u>Relationship</u>
Licogi 14 Joint Stock Company	Associated
Licogi 19 Joint Stock Company	Associated
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	Associated
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Associated
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	Associated
Thang Long Industrial Park Company Limited	Joint venture company
MIK Group Corporation Vietnam	Related company
Board of Management, Board of Directors and major shareholders	Operating Company
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	Major shareholder

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)***During the year, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:*

	Current year VND	Prior year VND
Sale of goods and services	2,100,790,094	1,980,514,386
Thang Long Industrial Park Company Limited	2,100,790,094	1,980,514,386
Purchase	1,363,636,364	4,204,545,455
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	1,363,636,364	4,204,545,455
Loan repayment	750,000,000	770,000,000
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	750,000,000	770,000,000
Profit dividends are distributed	103,233,347,659	102,646,352,135
Thang Long Industrial Park Company Limited	76,719,187,959	81,543,989,035
Binh Long Construction Investment Joint Stock	2,156,875,000	2,156,875,000
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	24,357,284,700	18,945,488,100
Loan interest	398,432,358	480,002,000
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	398,432,358	480,002,000
Loans	160,540,000,000	103,640,200,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	160,540,000,000	103,640,200,000
Loan principal repayments	104,000,000,000	74,994,200,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	104,000,000,000	74,994,200,000
Interest expense	23,148,514,186	20,093,070,588
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	23,148,514,186	20,093,070,588

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)***Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:*

	Closing balance VND	Opening balance VND
Short-term trade receivables	30,954,019,246	13,643,596,369
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	4,804,043,818	4,804,043,818
Thang Long Industrial Park Company Limited	178,715,160	165,960,656
MIK Group Corporation Vietnam	25,971,260,268	8,673,591,895
Advances to suppliers	3,695,789,577	3,695,789,577
Licogi 19 Joint Stock Company	3,695,789,577	3,695,789,577
Loan receivables	4,291,160,010	5,041,160,010
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	4,291,160,010	5,041,160,010
Other receivables	3,795,964,577	4,456,010,455
Licogi 19 Joint Stock Company	3,695,789,577	4,337,712,455
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	100,175,000	118,298,000
Short-term trade payables	-	1,022,280,000
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	-	1,022,280,000
Short-term loans	109,322,197,156	64,137,197,156
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	109,322,197,156	64,137,197,156
Long-term loans	203,675,000,000	192,320,000,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	203,675,000,000	192,320,000,000
Other payables	66,470,625,000	68,627,500,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	60,000,000,000	60,000,000,000
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	6,470,625,000	8,627,500,000
Interest payable	117,555,987,831	94,407,473,645
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	117,555,987,831	94,407,473,645

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)**1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

The income, remuneration and allowances of the Board of Directors and the Board of Management during the year are as follows:

	Current year VND	Prior year VND
Income of the Board of the Director	1,381,936,000	1,413,848,466
1. Mr. Dinh Viet Tung	133,000,000	122,000,000
2. Mr. Phan Thanh Hai	376,032,000	430,499,668
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	118,548,000	-
4. Mr. Nguyen Danh Quan	356,028,000	380,864,490
5. Mr. Ung Tien Do	356,028,000	380,864,490
6. Mr. Nguyen Truong Son	42,300,000	99,619,818
Income of the Board of Management	974,769,067	1,011,690,542
1. Mr. Vu Nguyen Vu	228,948,364	382,499,668
2. Mr. Phan Thanh Hai	139,743,636	-
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	263,680,000	363,299,696
4. Mr. Nguyen Anh Dung	342,397,067	265,891,178
Income of The Board of Supervisory	502,028,000	508,473,581
1. Mr Phan Hai Trieu	356,028,000	358,464,490
2. Mrs. Duong Thi Phuong	73,000,000	75,009,091
3. Mrs. Kieu Bich Hoa	73,000,000	75,000,000
Total	2,858,733,067	2,934,012,589

2. COMMITMENT TO OPERATIONAL LEASE

The Corporation signed a contract with the Hanoi Department of Land and Housing under land lease contract No. 146-2003/DCND-HDDTTN at G1 building, Nguyen Trai street, Thanh Xuan Bac ward, Thanh Xuan district, Hanoi for the purpose of using it as an office and production Management office for 30 years from 01 January, 2003. The leased land area is 1,928 m2. According to this contract, the Corporation must pay land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

In addition, the Corporation's member units sign land lease contracts for the purpose of office and production workshop use. According to these contracts, the member units must pay annual land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES

According to the first instance judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City:

- Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary) is obligated to repay the debt to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development under Credit Agreement No. 1480 LAV201200441/HĐTD dated June 29, 2012, along with 10 debt acknowledgment notes, with a total amount of VND 7,583,146,207, of which the principal is VND 4,900,956,630, interest is VND 2,682,189,577. The Company shall continue to bear interest at a rate of 4.86%/year from the day following the first-instance trial (July 12, 2024) until the outstanding debt is fully repaid to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development.

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****3. LITIGATION, LEGAL DISPUTES (CONTINUED)**

- Accept the lawsuit request of the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam to force LICOI Corporation - JSC to perform the debt guarantee obligation on behalf of LICOI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) for the entire principal and interest debt under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 in case Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) fails to fully perform its debt repayment obligation to the Bank under authorization No. 140^a/TCT-KTTC dated April 1, 2012 of LICOI Corporation - JSC. Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development has the right to request competent enforcement agencies to handle assets under the ownership and legal use rights of LICOI Corporation - JSC in accordance with the provisions of law to recover debt if the Corporation violates its guarantee obligations.

- Regarding court fees: Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company must pay VND 115,583,146 in first-instance commercial court fees. Refund to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development the advance court fee of VND 57,600,000 paid in the receipt of advance court fees and court fees No. 00125387 dated October 23, 2023 of the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office.

According to the appeal judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025 of the People's Court of Hanoi City, it is decided that:

- Uphold the first instance commercial judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City.
- Regarding court fees: LICOI Corporation – JSC is required to pay an appellate court fee of VND 2,000,000, which will be deducted from the amount already paid according to Receipt No. 36313 dated July 30, 2024, at the Civil Judgment Enforcement Department of Thanh Xuan District, Hanoi City.

As of the date of preparing and presenting this consolidated financial statement, Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company (a subsidiary) has not yet repaid the principal and interest on the loan to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development.

On March 25, 2025, the Corporation submitted a petition to the Chief Justice of the High People's Court in Hanoi and the Chief Prosecutor of the High People's Procuracy in Hanoi, requesting a review under the cassation procedure for the aforementioned appellate judgment.

4. RETROSPECTIVE ADJUSTMENT

According to Appellate Judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025, regarding the credit contract dispute between the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development and Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company (subsidiary). From 2011 to 2023, the Company recorded loan interest expenses based on the agreed interest rates in the debt acknowledgment documents, ranging from 15% to 19%/year. As per the aforementioned judgment, the interest rate was adjusted to 4.86%/year, with no overdue penalty interest applied. At the time of preparing the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, the Corporation retroactively adjusted the comparative figures of the consolidated financial statements because Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company (Subsidiary) retroactively adjusted the 2023 financial statements related to interest expenses, specifically as follows:

ITEMS	Codes	Opening balance (before adjustment)	Retroactive adjustment	Opening balance (after adjustment)
1. Short-term accrued expenses	315	338,339,796,358	(14,159,767,998)	324,180,028,360
2. Retained earnings	421	(588,674,634,812)	12,732,022,362	(575,942,612,450)
- Retained earnings accumulated to the prior year	421a	(587,385,936,050)	12,732,022,362	(574,653,913,688)
- Retained earnings of the current year	421b	(1,288,698,762)	-	(1,288,698,762)
3. Non - controlling interest	429	79,035,205,692	1,427,745,636	80,462,951,328

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement

VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)

5. SUBSEQUENT EVENTS

There have been no significant events occurring after 31 December 2024 which would require adjustments or disclosures to be made in the consolidated financial statements.



Dang Thu Oanh
Preparer



Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant



Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025