



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội

Mã số DN: 0100106440

Số: 40... /2026/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý IV năm 2025)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG 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 Liệt, 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, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, 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 quý IV năm 2025 của Tổng công ty LICOGI – CTCP.

(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 /01/2026 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

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) quý IV/năm 2025 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, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, 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 Quý IV năm 2025
 - 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

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: 30/01/2026 tại đường dẫn: : <http://www.licogi.vn/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC Công ty mẹ Quý IV năm 2025
- BCTC Hợp nhất Quý IV năm 2025
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phan Thanh Hải



Số: 43...../2025/CV-TCKT

"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau
thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV năm 2025
Công ty Mẹ"

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026

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 kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính Mẹ quý IV năm 2025 như sau:

Nội dung	ĐVT	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Biến động (%)
Tổng doanh thu	Tr. đồng	49.401	198.792	-75,1%
Tổng chi phí	Tr. đồng	66.773	182.008	-63,3%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Tr. đồng	-17.372	16.784	-203,5%
Lãi/lỗ khác	Tr. đồng	-4.942	-2.560	-93,0%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	-22.314	14.224	-256,9%
Thuế TNDN	Tr. đồng	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	-22.314	14.224	-256,9%

1. Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Mẹ quý IV năm 2025 giảm so với cùng kỳ năm 2024 với số tiền hơn 36,5 tỷ đồng, chủ yếu do nguyên nhân sau:

Do chi phí tài chính, chi phí khác tăng so cùng kỳ năm 2024.

2. Giải trình lợi nhuận sau thuế quý IV chuyển từ lãi năm 2024 sang lỗ năm 2025:

Lợi nhuận quý IV năm 2025 bị lỗ là do: Chi phí lãi vay, chi phí khác tăng trong khi doanh thu từ HĐSXKD, doanh thu tài chính thấp không đủ bù đắp chi phí.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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



Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY CHO KỶ HOẠT ĐỘNG
TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		955.576.827.981	853.160.960.075
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		80.876.908.467	8.205.680.266
1. Tiền	111	5	63.876.908.467	8.205.680.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.700.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	11.700.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		801.840.056.811	789.846.954.834
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	119.364.094.473	183.520.080.577
2. Trả trước cho người bán	132	9	64.710.698.464	83.307.778.855
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		199.883.623.180	196.903.623.180
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	521.596.904.647	432.503.351.082
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	11	(103.715.263.953)	(106.387.878.860)
IV. Hàng tồn kho	140		44.745.223.447	38.635.887.375
1. Hàng tồn kho	141	12	45.612.444.772	39.503.108.700
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(867.221.325)	(867.221.325)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.414.639.256	16.472.437.600
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	-	4.491.660
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	21	16.051.025.774	16.104.332.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	153	21	363.613.482	363.613.482
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		2.125.369.794.188	1.798.113.763.116
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		369.465.000.000	14.010.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	214	V.08	20.580.000.000	14.010.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	215		348.885.000.000	-
II. Tài sản cố định	220		58.283.934.789	69.316.222.464
1. TSCĐ hữu hình	221	15	58.117.534.788	69.076.622.463
- Nguyên giá	222		333.147.249.417	333.147.249.417
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(275.029.714.629)	(264.070.626.954)
2. TSCĐ vô hình	227	17	166.400.001	239.600.001
- Nguyên giá	228		366.000.000	366.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(199.599.999)	(126.399.999)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.13	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	18	682.545.455	10.354.346.991
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		682.545.455	10.354.346.991
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	1.695.473.356.875	1.702.572.615.351
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	252		321.547.551.645	321.547.551.645
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49.181.108.701	49.876.625.400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(123.835.450.960)	(117.431.709.183)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		107.591.907	503.213.148
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	107.591.907	503.213.148
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.080.946.622.169	2.651.274.723.191

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**MẪU SỐ B 01-DN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	TM	31/12/2025	01/01/2025
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		2.530.117.865.795	2.107.143.405.206
I. Nợ ngắn hạn	310		1.746.839.852.978	1.678.149.703.384
1. Phải trả người bán	311	19	203.909.220.924	224.623.369.544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	253.337.975.469	258.805.876.869
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	21	47.224.276.039	49.755.687.307
4. Phải trả người lao động	314		13.694.176.805	16.004.562.127
5. Chi phí phải trả	315	22	277.634.833.139	238.300.968.234
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	23	64.699.739.654	58.784.168.165
7. Vay và nợ thuê tài chính	320	24	884.178.385.304	829.144.158.494
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.161.245.644	2.730.912.644
II. Nợ dài hạn	330		783.278.012.817	428.993.701.822
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		118.484.667	318.701.822
2. Phải trả dài hạn khác	337		156.998.028.150	60.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25	626.161.500.000	368.675.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		550.828.756.374	544.131.317.985
I. Vốn chủ sở hữu	410		550.828.756.374	544.131.317.985
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	900.000.000.000	900.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27	(349.171.243.626)	(355.868.682.015)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(355.868.682.015)	(361.197.474.426)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.697.438.389	5.328.792.411
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.080.946.622.169	2.651.274.723.191

Nguyễn Thị Thanh Thủy
Người lập biểu
Ngày tháng 01 năm 2026Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH
Quý IV năm 2025**MẪU SỐ B 02-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	TM	Quý IV/2025		Quý IV/2024	
			Quý IV/2025	Lũy kế	Quý IV/2024	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	41.169.402.521	305.939.070.774	187.366.370.949	208.297.078.555
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	28	41.169.402.521	305.939.070.774	187.366.370.949	208.297.078.555
4. Giá vốn hàng bán	11	29	39.689.157.415	303.448.978.107	179.527.011.489	205.822.337.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.480.245.106	2.490.092.667	7.839.359.460	2.474.741.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	8.232.212.489	126.178.140.251	11.426.373.460	126.334.817.562
7. Chi phí tài chính	22	31	21.777.154.243	90.503.489.094	(4.186.001.456)	98.487.903.595
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.569.130.720	84.088.415.914	7.205.624.572	103.472.772.158
8. Chi phí bán hàng	24	32	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	33	5.307.185.871	16.551.280.302	6.667.629.942	21.266.497.768
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(17.371.882.519)	21.613.463.522	16.784.104.434	9.055.157.753
11. Thu nhập khác	31	34	193.560.000	329.500.000	-	6.314.792.549
12. Chi phí khác	32	35	5.136.494.036	15.245.525.133	2.560.190.034	10.041.157.891
13. Lợi nhuận khác	40		(4.942.934.036)	(14.916.025.133)	(2.560.190.034)	(3.726.365.342)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(22.314.816.555)	6.697.438.389	14.223.914.400	5.328.792.411
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		(22.314.816.555)	6.697.438.389	14.223.914.400	5.328.792.411



Nguyễn Thị Thanh Thủy
Người lập biểu
Ngày tháng 01 năm 2026



Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phan Thanh Hải

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Quý III năm 2025

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

Mã số TT	CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	6.697.438.389	5.328.792.411
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11.084.414.427	11.562.606.904
03	- Các khoản dự phòng	3.731.126.870	1.724.324.058
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục		
04	- tiền tệ có gốc ngoại tệ	857.588	-5.980.037
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	-126.178.140.251	-126.334.817.562
06	- Chi phí lãi vay	84.088.415.914	103.472.772.158
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	-20.575.887.063	-4.252.302.068
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu	-355.098.214.677	-91.691.882.031
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	3.562.465.464	8.731.356.104
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nh	65.223.118.325	84.355.624.604
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	400.112.901	432.334.007
13	- Tiền lãi vay đã trả	-38.288.133.460	-171.884.119.433
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	-344.776.538.510	-174.308.988.817
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	0	0
22	3 Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		6.314.792.549
23	4 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-9.550.000.000	-10.150.000.000
24	5 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-11.700.000.000	21.703.693.116
25	6 Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác		0
26	7 Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	4.688.100.000	13.381.046.000
27	8 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	121.489.797.489	101.889.792.761
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	104.927.897.489	133.139.324.426
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
33	1. Tiền thu từ đi vay	699.012.138.850	521.033.794.147
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	-386.491.412.040	-481.191.218.772
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	312.520.726.810	39.842.575.375
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	72.672.085.789	-1.327.089.016
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	8.205.680.266	9.526.789.245
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	857.588	5.980.037
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	80.876.908.467	8.205.680.266



Nguyễn Thị Thanh Thủy
Người lập biểu
Ngày tháng 01 năm 2026



Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng



Tổng giám đốc
Phan Thanh Hải

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng nền móng và Kỹ thuật 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 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 Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội, Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV chính thức chuyển thành công ty cổ phần với tên gọi là Tổng Công ty LICOGI - CTCP và vốn điều lệ là 900.000.000.000 VND.

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. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được thay đổi 11 lần. Lần thay đổi thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 07 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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, buro điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện, thi công và xử nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

Thi công xây lắp: 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;

Kinh doanh vận tải đường thủy đường bộ;

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);

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 các dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung.

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công xây lắp các công trình.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty

Chi tiết được trình bày ở phần “Cấu trúc doanh nghiệp” dưới đây.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Văn phòng Tổng Công ty	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Licogi số 1	Nhà G1, Thanh Xuân Nam, Thanh Xuân, Hà Nội
Chi nhánh Sản xuất Vật liệu Xây dựng Licogi	Nhà G1, P.Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có 13 công ty con và 03 công ty liên kết. Thông tin khái quát về các công ty con và công ty liên kết của Tổng Công ty như sau:

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2025	Mối liên hệ
1	Công ty CP Đầu tư, XL&LXD Đông Anh	Sản xuất vật liệu xây dựng	51,85%	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Sản xuất vật liệu xây dựng	89,06%	Công ty con
3	Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,00%	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Thi công xây lắp	51,00%	Công ty con
5	Công ty Cổ phần LICOGI Quảng Ngãi	Thi công xây lắp	64,77%	Công ty con
6	Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	Thi công xây lắp	57,71%	Công ty con
7	Công ty Cổ phần LICOGI 15	Thi công xây lắp	64,65%	Công ty con
8	Công ty Cổ phần LICOGI 17	Thi công xây lắp	56,33%	Công ty con
9	Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và XD 20	Thi công xây lắp	92,58%	Công ty con
10	Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	Thi công xây lắp	89,92%	Công ty con
11	Công ty TNHH Nhà ở và đô thị Licogi	Kinh doanh bất động sản	100%	Công ty con
12	Công ty TNHH Đầu tư và XD Licogi số 2	Kinh doanh bất động sản	100%	Công ty con
13	Công ty TNHH MTV XNK tổng hợp Licogi	XKLD	100%	Công ty con
14	Công ty Cổ phần LICOGI 14	Thi công xây lắp	18,49%	Công ty liên kết
15	Công ty Cổ phần LICOGI 19	Thi công xây lắp	22,62%	Công ty liên kết
16	Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Sản xuất và kinh doanh điện	41,005%	Công ty liên kết

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty

Tổng Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - TỔNG CÔNG TY VÀ NĂM TÀI CHÍNH Cơ

sở lập báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty

Báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty 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 và xử lý tài chính tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo quy định hiện hành.

Báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty 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 thống lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Số liệu đầu kỳ tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán quốc tế.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

4. 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 Công ty mẹ - Tổng Công ty:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính Công ty mẹ - Tổng Công ty 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 và xử lý tài chính tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo quy định hiện hành 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 Công ty mẹ - Tổng Công ty cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư tài chính, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính***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 con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

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.

Đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi công ty nhận đầu tư bị lỗ.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**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 được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Lãnh đạo đối với tất cả các khoản phải thu còn chưa thu hồi được tại thời điểm cuối kỳ. Các khoản nợ 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 gốc. 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.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh tại Văn phòng Tổng Công ty.

Hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng, nhập trước xuất trước, đích danh tùy theo từng loại vật tư, hàng hóa tại Chi nhánh Licogi số 1, Chi nhánh Vật liệu xây dựng Licogi.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ bao gồm các chi phí nguyên nhiên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí sản xuất chung được tập hợp và phân bổ cho các công trình xây lắp, dịch vụ, khảo sát, thiết kế công trình chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán hoặc đã hoàn thành nhưng chưa được khách hàng nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành. Chi phí dở dang được xác định hoặc đánh giá theo khối lượng thi công dở dang tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí đi vay thực tế phát sinh từ các khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản dở dang và chi phí đi vay được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của Tổng Công ty, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

	Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025
	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 25
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 – 10
Tài sản cố định khác	03 - 10

Các tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa. 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.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Phần mềm quản lý được ghi nhận ban đầu theo giá mua, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm.

Các tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện 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.

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 cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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.

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. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa và các khoản chi phí trả trước khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được xác định theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012. Lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được phân bổ trong thời gian là 3 năm kể từ ngày công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo, bản quyền phần mềm và chi phí bảo hiểm hệ thống dẫn khí. 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.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

Các khoản dự phòng phải trả

Tại ngày 31/12/2025, Ban Tổng Giám đốc đánh giá các nghĩa vụ nợ phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra không có ảnh hưởng đáng kể, do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định không trích dự phòng phải trả.

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí lãi vay, các khoản chi phí phải trả cho công trình xây lắp và các khoản chi phí phải trả khác.

Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

Chi phí phải trả cho công trình xây lắp là chi phí được trích trước phù hợp với doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa trên biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành giữa Tổng Công ty và khách hàng.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu: phản ánh giá trị các khoản vốn khác của chủ sở hữu tại thời điểm báo cáo.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập của Tổng Công ty tại thời điểm báo cáo.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- (a) 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;

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và

- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và

- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện chủ yếu là giá trị tiền nhận trước theo các hợp đồng xuất khẩu lao động giữa Tổng Công ty với khách hàng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Ngoại tệ

Tổng Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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 chi phí đi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, lỗ tỷ giá hối đoái.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tổng Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

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 kỳ. 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 kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi 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 Công ty mẹ - Tổng Công ty 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ 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.

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.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân 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 cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này 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 từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tổng Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	26.123.784	131.617.496
Tiền gửi ngân hàng	63.850.784.683	8.074.062.770
	63.876.908.467	8.205.680.266

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	11.700.000.000		0	

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dư phòng	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	1.448.580.147.489	1.340.139.780.121	-108.440.367.368	-100.230.541.391
Cty CP ĐTXL và VLXD Đông Anh	34.476.838.106	34.476.838.106	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	300.945.730.000	300.945.730.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	3.177.150.487	3.177.150.487	-	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	38.178.368.992	38.178.368.992	-	-
Công ty Cổ phần LICOGI Quảng Ngãi	16.855.532.723	0	-16.855.532.723	-16.855.532.723
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	10.110.056.968	0	-10.110.056.968	-10.110.056.968
Công ty Cổ phần LICOGI 15	6.593.800.000	0	-6.593.800.000	-6.593.800.000
Công ty Cổ phần LICOGI 17	10.393.670.213	0	-10.393.670.213	-10.393.670.213
Cty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	900.000.000.000	900.000.000.000	-	900.000.000.000
Cty CP Kỹ thuật Nền móng & Xây dựng 20	22.571.500.000	0	-22.571.500.000	-22.571.500.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	10.277.500.000	0	-10.277.500.000	-10.277.500.000
Cty TNHH 1 TV ĐT và XD Licogi số 2	90.000.000.000	59.230.597.173	-30.769.402.827	90.000.000.000
Cty TNHH 1 TV XNK Licogi tổng hợp Licogi	5.000.000.000	4.131.095.363	-868.904.637	5.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	321.547.551.645	321.547.551.645	0	0
Công ty Cổ phần LICOGI 14	38.822.653.946	38.822.653.946	-	-
Công ty Cổ phần LICOGI 19	1.999.068.969	1.999.068.969	0	1.999.068.969
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	280.725.828.730	280.725.828.730	0	280.725.828.730
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.181.108.701	33.786.025.109	-15.395.083.592	-17.201.167.792
Công ty Cổ phần Licogi 12	7.895.068.192	2.440.503.000	-5.454.565.192	7.895.068.192
Công ty Cổ phần Licogi 13	16.239.671.600	7.599.153.200	-8.640.518.400	16.239.671.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	9.212.563.301	9.212.563.301	-	9.908.080.000
Công ty Cổ phần Thủy điện ĐăkDrinh	13.753.805.608	13.753.805.608	-	13.753.805.608
CTCP ĐTXD Thương mại Dầu khí IDICO	780.000.000	780.000.000	-	780.000.000
Cty CP ĐTXD Vinashin - Licogi	1.000.000.000	0	-1.000.000.000	1.000.000.000
Cty CP QLDA và XD Licogi	300.000.000	0	-300.000.000	300.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Tổng cộng	1.819.308.807.835	1.695.473.356.875	-123.835.450.960	-117.431.709.183

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Tổng Công ty đang trình bày giá hợp lý của của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư góp vốn và đơn vị khác theo giá gốc bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước.

Trong giai đoạn cổ phần hóa từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty thực hiện theo hướng dẫn của Điều 10 - Xử lý tài chính thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chính thức chuyển thành công ty cổ phần tại Thông tư số 127/2014/TT- BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, nên đã không xem xét trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm chính thức trở thành công ty cổ phần. Tổng Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần từ ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Từ ngày chính thức trở thành công ty cổ phần, Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07/12/2009 về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp, và Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi một số điều của Thông tư 228/2009/TT-BTC.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết trong kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến 31/12/2025

Công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần LICOGI Quảng Ngãi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty Cổ phần LICOGI 15	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần LICOGI 17	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty CP kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty TNHH 1 TV Đầu tư và XD Licogi số 2	Hoạt động kinh doanh bị lỗ
Công ty TNHH MTV XNK tổng hợp Licogi	Hoạt động kinh doanh có lãi

Công ty liên kết

Công ty Cổ phần LICOGI 14	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần LICOGI 19	Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Hoạt động kinh doanh có lãi

8. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	119.364.094.473	183.520.080.577
Công ty CP Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	-	25.971.260.268
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty CP ĐTXD công trình 578	10.653.806.049	13.003.806.049
BQLDA Đầu tư xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội	8.548.827.170	8.548.827.170
Công ty CP Tập đoàn xây dựng Hòa Bình	705.589.620	8.936.478.335
Đối tượng khác	78.194.276.795	105.798.113.916
	119.364.094.473	183.520.080.577
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(34.596.105.068)	(37.268.719.975)
	84.767.989.405	146.251.360.602

b. Phải thu dài hạn khách hàng

9. TRẢ TRƯỚC NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Xây dựng số.19	3.695.789.577	3.695.789.577
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty CP xây dựng công trình ngầm (VINAVICO)	1.107.739.074	1.107.739.074
Công ty TNHH B.A.S.S	1.398.119.956	1.398.119.956
Công ty TNHH th-uơng mại và dịch vụ Tùng Quân	913.926.682	913.926.682
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	-	13.000.000.000
Các đối tượng khác	8.308.540.225	13.905.620.616
Cộng	64.710.698.464	83.307.778.855
Dự phòng trả trước người bán ngắn hạn	(7.008.842.817)	(7.128.842.817)
Cộng	57.701.855.647	76.178.936.038

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Phải thu nội bộ BDH NMCN tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu người lao động CN Licogi 1	2.672.948.504	2.672.948.504
Phải thu nội bộ CTTNHH MTV nhà ở & ĐT LICOGI	242.285.359.870	209.237.674.737
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	4.186.154.386	3.857.797.786
Phải thu về tạm ứng	24.129.879.320	23.305.093.821
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Các khoản phải thu khác	219.200.943.032	164.308.216.699
Cộng	521.596.904.647	432.503.351.082
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(62.110.316.068)	(62.110.316.068)
Cộng	459.486.588.579	370.393.035.014

11. NỢ XẤU

Trong quá trình cổ phần hóa, Tổng Công ty thực hiện theo hướng dẫn của Điều 10 - Xử lý tài chính thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chính thức chuyển thành công ty cổ phần tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05 tháng 9 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, nên đã không xem xét trích lập dự phòng các khoản phải thu khách hàng tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần, ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Từ ngày chính thức trở thành công ty cổ phần, Công ty thực hiện việc trích lập dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi theo quy định.

Chi tiết các khoản dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi được trình bày như sau:

		Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
		Dự phòng
		VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán		
i)	Phải thu khách hàng	(34.596.105.068)
ii)	Trả trước cho người bán ngắn hạn	(7.008.842.817)
iii)	Phải thu ngắn hạn khác	(62.110.316.068)
		(103.715.263.953)

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Nguyên vật liệu tồn kho	1.388.724.779	867.221.325	1.388.724.779	867.221.325
Công cụ, dụng cụ trong kho	630.027.690	-	630.027.690	-
Thành phẩm tồn kho	2.556.329	-	2.556.329	-
Vật tư tồn kho	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang(*)	43.591.135.974	-	37.481.799.902	-
	45.612.444.772	867.221.325	39.503.108.700	867.221.325

(*) Chi phí SXKD dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
	VNĐ	VNĐ
CT BIDV gói 10	-	-
DA khu phức hợp TM, DV, nhà ở cao cấp Mình Khai	-	120.448.525
DA CV, TH, nhà ở TMDV Golden Palace A-Mik	-	1.280.843.700
Dự án Đại học quốc gia-Tuyển số 3	10.781.434.769	12.819.929.200
Công trình Khu DL nghỉ dưỡng Parahills	-	6.205.817.192
Gói thầu đường GT-DA KCN Liên Hà Thái	13.538.932.526	13.349.253.670
Gói thầu thi công hạ tầng dự án Hà Phong	11.258.950.429	-

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	4.491.660
Chi phí trả trước ngắn hạn khác		

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	395.621.241
Chi phí trả trước dài hạn khác	107.591.907	107.591.907
	107.591.907	503.213.148

TÔNG CÔNG TY LICOGLI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	42.880.296.049	277.359.176.993	10.967.207.228	1.940.569.147	333.147.249.417
Tăng trong năm	-	-	52.126.752	-	52.126.752
Mua trong năm	-	-	-	-	-
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-
Mua lại tài sản cố định thuế tài chính	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	52.126.752	-	52.126.752
Giảm trong năm		52.126.752	-	-	52.126.752
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Tại ngày 31/12/2025	42.880.296.049	277.307.050.241	11.019.333.980	1.940.569.147	333.147.249.417
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2025	37.614.648.042	213.629.409.183	10.949.803.992	1.876.765.737	264.070.626.954
Tăng trong năm	938.405.293	9.939.475.736	69.529.988	63.803.410	11.011.214.427
Khấu hao trong năm	938.405.293	9.939.475.736	17.403.236	63.803.410	10.959.087.675
Tăng khác	-	-	52.126.752	-	52.126.752
Giảm trong năm	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Tại ngày 31/12/2025	38.553.053.335	223.516.758.167	11.019.333.980	1.940.569.147	275.029.714.629
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	5.265.648.007	63.729.767.810	17.403.236	63.803.410	69.076.622.463
Tại ngày 31/12/2025	4.327.242.714	53.790.292.074	-	-	58.117.534.788

TỔNG CÔNG TY LICGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

16. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị: VND	
Tại ngày 01/01/2025	366.000.000	366.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	366.000.000	366.000.000
HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2025	126.399.999	126.399.999
Tăng trong năm	73.200.000	73.200.000
Khấu hao trong năm	73.200.000	73.200.000
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2025	199.599.999	199.599.999
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2025	239.600.001	239.600.001
Tại ngày 31/12/2025	166.400.001	166.400.001

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
Dự án Đầu tư Thủy điện Cẩm Thủy 2	-	-
	-	-
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
<i>Trong đó:</i>		
Trụ sở làm việc và VP cho thuê tại Lô E7 đường Phạm Hùng	-	9.671.801.536
Sửa chữa máy khoan BG40	99.000.000	99.000.000
Dự án tòa nhà VP và nhà ở Licogi	583.545.455	583.545.455
	682.545.455	10.354.346.991

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	4.832.839.402	10.814.210.438
Công ty Cổ phần Licogi 10	2.517.470.347	8.243.192.882
Công ty Cổ phần Licogi 13	25.187.989.423	4.396.512.128
Công ty Cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535
Công ty Cổ phần Licogi 17	11.828.188.393	32.144.422.831

TÔNG CÔNG TY LICGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Licogi 18	24.266.010.896	24.784.410.896
Công ty Cổ phần Licogi 18.1	15.930.964.213	16.430.964.213
VP đại diện TCT Sông Đà-BĐH DA TĐ Lai Châu	3.769.937.577	3.769.937.577
Ban điều hành dự án thủy điện Sơn La	2.997.112.020	2.997.112.020
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.093.680.987	2.093.680.987
Công ty CP Đầu tư Thương mại XD Hoàng Anh	6.599.505.614	8.669.505.614
Công ty CP ĐT và Thương mại Sông Đà (SODIC)	1.363.953.614	1.363.953.614
Các đối tượng khác	91.097.152.903	97.491.050.809
	203.909.220.924	224.623.369.544

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	46.601.095.341	46.162.167.812
Công ty CP Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	64.357.586.387	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2	1.127.417.708	37.081.161.292
Tổng cục chính trị Quân đội Nhân dân Việt Nam	-	5.520.598.035
Công ty CP Green i-Park -CT Thái Bình	17.789.739.995	17.789.739.995
Công ty CP Beru Group -CT Hòa Bình	-	7.473.037.601
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đồng Anh	7.705.648.000	8.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên Licogi 10.6	-	19.922.767.340
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000
Các đối tượng khác	11.460.728.038	12.560.644.794
	253.337.975.469	258.805.876.869

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Chi tiêu	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	18.271.861.728	27.653.842.935	29.639.722.623	16.285.982.040
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.171.464.234	72.314.209	182.626.487	1.061.151.956
Thuế thu nhập cá nhân	400.272.561	223.115.170	242.200.448	381.187.283
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	439.324.011	852.818.025	1.268.952.049	23.189.987
Các loại thuế khác	21.723.455.069	-	-	21.723.455.069
Các khoản phí, lệ phí	7.749.309.704	348.888.000.000	348.888.000.000	7.749.309.704
Cộng	49.755.687.307	377.690.090.339	380.221.501.607	47.224.276.039

TỔNG CÔNG TY LICGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi vay	206.969.166.144	161.168.883.690
Trích chi phí các công trình	54.102.507.353	66.910.134.174
- CT Thủy điện Bàn Chát	7.343.716.979	7.343.716.979
- Dự án Thủy điện ĐAKRINH	309.405.353	309.405.353
- Công trình Suối Chăn 2	26.794.598.660	26.794.598.660
- Xi măng Đồng lâm	2.039.604.140	2.039.604.140
- Công trình CC đổi T5 Quảng Ninh	2.577.824.265	2577824265
- Gói thầu số 33 - DA NMCB gỗ MDF VRG Kiên Giang	1.500.000.000	1.500.000.000
- Công trình Thủy điện AVương	371.299.686	371.299.686
- GT 1B-DA XD tuyến đường sắt đô thị số 1 TP.HCM	246.900.000	246.900.000
- Trạm trộn bê tông Thịnh Liệt	530.416.250	530.416.250
- Dự án Tung Feng	1.572.560.428	1.572.560.428
- Các công trình khác	24.219.427.688	23.623.808.413
Các đối tượng khác	16.563.159.642	10.221.950.370
Cộng	277.634.833.139	238.300.968.234

22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC	64.699.739.654	58.784.168.165
Kinh phí công đoàn	1.637.551.016	1.543.652.636
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	11.970.102.405	11.960.903.382
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	51.092.086.233	45.295.035.742
CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	156.998.028.150	60.000.000.000
Công ty TNHH ĐT & KD Bất động sản Khu Đông	156.998.028.150	60.000.000.000
Cộng	221.697.767.804	118.784.168.165

23. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vay ngắn hạn	884.178.385.304	829.144.158.494
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam-CN Tây HN	7.444.167.616	7.444.167.616
Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Thanh Xuân	218.592.421.084	220.507.431.987
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	43.198.896.659	-
Vay vốn các đơn vị, tổ chức khác	574.313.759.777	562.048.612.374
Vay cá nhân	40.629.140.168	39.143.946.517
Vay và Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-

TỔNG CÔNG TY LICGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Vay dài hạn	626.161.500.000	368.675.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và KD BDS Khu Đông	461.161.500.000	203.675.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và tư vấn Hải Dương	165.000.000.000	165.000.000.000
Số phải trả trong vòng 12 tháng	-	-

Vay ngắn hạn	Tại ngày 01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 31/12/2025
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn Ngân hàng	227.951.599.603	273.751.912.858	232.468.027.102	269.235.485.359
Vay ngắn hạn bên thứ ba	601.192.558.891	167.773.725.992	154.023.384.938	614.942.899.945
Vay dài hạn đến hạn trả				-
	829.144.158.494	441.525.638.850	386.491.412.040	884.178.385.304
Vay dài hạn				884.178.385.304
Vay dài hạn bên thứ ba	368.675.000.000	257.486.500.000	-	626.161.500.000
Nợ đến hạn trong 12 tháng	-	-	-	-
Nợ đến hạn sau 12 tháng	368.675.000.000	257.486.500.000		626.161.500.000
Tổng cộng vay	1.197.819.158.494	699.012.138.850	386.491.412.040	1.510.339.885.304

25. VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**a/Số lượng cổ phiếu**

	31.12.2025		01.01.2025	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	90.000.000		90.000.000	
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.000.000		90.000.000	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.000.000		90.000.000	

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông.

b/Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cổ phiếu	%	Cổ phiếu	%
Phần vốn nhà nước (SCIC)	36.640.691	40,71%	36.640.691	40,71%
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	31.500.000	35%	31.500.000	35%
Các cổ đông khác	21.859.309	24,29%	21.859.309	24,29%
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.000.000	100%	90.000.000	100%

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Diễn giải	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Tại ngày 01/01/2023	900.000.000.000	-	-	(366.326.675.735)	533.673.324.265
Lãi trong kỳ	-	-	-	6.129.201.309	6.129.201.309
Tăng/(Giảm) khác (*)	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2023	900.000.000.000	-	-	(361.197.474.426)	538.802.525.574
Tại ngày 01/01/2024	900.000.000.000	-	-	(361.197.474.426)	538.802.525.574
Lãi trong kỳ	-	-	-	5.328.792.411	5.328.792.411
Tăng/(Giảm) khác (*)	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024	900.000.000.000	-	-	(355.868.682.015)	544.131.317.985
Tại ngày 01/01/2025	900.000.000.000	-	-	(355.868.682.015)	544.131.317.985
Lãi trong kỳ	-	-	-	6.697.438.389	6.697.438.389
Tăng/(Giảm) khác (*)	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	900.000.000.000	-	-	(349.171.243.626)	550.828.756.374

TÔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

27. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	41.169.402.521	187.366.370.949
Doanh thu bán hàng hóa	-	
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	29.229.848.771	163.620.335.773
Doanh thu hợp đồng xây dựng	11.939.553.750	23.746.035.176
Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dv	41.169.402.521	187.366.370.949

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Giá vốn của dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp	28.888.479.691	163.620.335.773
Giá vốn hợp đồng xây dựng	10.800.677.724	15.906.675.716
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	39.689.157.415	179.527.011.489

29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.232.212.489	8.469.841.419
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	2.956.532.041
lãi từ bán cổ phần Licogi 18	-	
Cộng	8.232.212.489	11.426.373.460

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV năm 2025 VND	Quý IV năm 2024 VND
Chi phí lãi vay	22.569.130.720	8.127.248.502
DP giảm giá các khoản đầu tư, khác	(793.838.880)	(12.313.249.958)
Chi phí tài chính khác	1.862.403	-
Cộng	21.777.154.243	(4.186.001.456)

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Cho kỳ hoạt động từ 01/10/2025 đến 31/12/2025

Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.808.190.837	4.342.309.807
Chi phí khấu hao TSCĐ	259.526.534	294.544.674
Chi phí quản lý khác	2.239.468.500	2.030.775.461
Hoàn nhập/trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
	5.307.185.871 -	6.667.629.942

32. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản	-	-
Thu nhập khác	193.560.000	-
Cộng	193.560.000	-

33. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
	VND	VND
Các khoản phạt	3.385.332.749	1.050.165
Chi phí khấu hao TSCĐ tạm thời không sử dụng	1.668.493.381	2.559.139.869
Chi phí khác	82.667.906	-
Cộng	5.136.494.036	2.560.190.034
Lợi nhuận khác	(4.942.934.036)	(2.560.190.034)

34. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Quý IV năm 2025	Quý IV năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(22.314.816.555)	14.223.914.400
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	0
Trong đó		
Văn phòng Tổng công ty		
Chi nhánh Licogi số 1		
Chi nhánh sản xuất vật liệu xây dựng Licogi		

SỐ LIỆU SO SÁNH

Tổng Công ty không trình bày số liệu so sánh, số đầu kỳ là là số liệu theo báo cáo tài chính 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán quốc tế.



Nguyễn Thị Thanh Thủy
Người lập biểu
Ngày tháng 01 năm 2026



Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phan Thanh Hải

LICOGI CORPORATION- JSC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Số: 42 /2026/LICOGI

Hanoi, 30 January, 2026

INFORMATION DISCLOSURE OF PERIODIC FINANCIAL STATEMENTTo: **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 financial statements for the quarter IV/2025 to the Hanoi Stock Exchange as follows

1. Name of Organization: LICOGI CORPORATION - JSC

Securities code: LIC

Address: G1 Building, No. 491 Nguyen Trai, Thanh Liet Ward, Hanoi

Tel: 0243 8542 365 Fax: 0243 8542 655

Email:

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

2. Disclosure information content:

Financial statement for Quater IV/2025.

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 (for 2024 audited financial statements):

 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

No: 43 /2025/CV-TCKT

Explanation of Changes in Net Profit After
Corporate Income Tax of 2025 Fourth
Quarter – Parent Company

Hanoi, 30 January, 2026

To: - State Securities Committee;
- 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, Licogi Corporation - JSC provides the following explanation for business performance of the Parent Company's financial statements in quarter IV/ 2025

Description	Unit VND Million	Quarter IV/2025	Quarter IV/2024	Fluctuation (%)
Total Revenue	VND Million	49.401	198.792	-75,1%
Total Expenses	VND Million	66.773	182.008	-63,3%
Operating Profit	VND Million	-17.372	16.784	-203,5%
Other Gains/Losses	VND Million	-4.942	-2.560	-93%
Profit before tax	VND Million	-22.314	14.224	-256,9,0%
Corporate income tax	VND Million	-	-	
Profit after tax	VND Million	-22.314	14.224	-256,9%

1. Explanation for Profit Difference Over 10%

The profit after tax in the Parent Company's 2025 fourth quarter financial statements recorded a decrease in loss by nearly VND 36.5 billion compared to the same period in 2024, primarily due to the following reason:

- Financial expenses and other expenses increased compared to the same previous period.

2. Explanation of the change in fourth-quarter profit after tax from a profit in 2024 to a loss in 2025:

The loss incurred in the fourth quarter of 2025 was due to an increase in interest expenses and other expenses, while revenue from operating activities and financial income was low and insufficient to cover the costs.

Best Regards

To:

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

GENERAL DIRECTOR



Phan Thanh Hải

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY
(Established in the Socialist Republic of Vietnam)

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF THE PARENT COMPANY - THE GROUP
FOR THE PERIOD FROM OCTOBER 1, 2025 TO DECEMBER 31, 2025



January, 2026

SEPERATED OF BALANCE SHEET
 As at 31 December 2025

FORM B 01-DN

ASSETS	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
A. CURRENT ASSETS	100		955.576.827.981	853.160.960.075
I. Cash and cash equivalents	110		80.876.908.467	8.205.680.266
1. Cash	111	5	63.876.908.467	8.205.680.266
2. Cash equivalents	112		17.000.000.000	-
II. Short-term financial investments	120		11.700.000.000	-
1. Held-to-maturity investments	123	6	11.700.000.000	-
III. Short-term receivables	130		801.840.056.811	789.846.954.834
1. Short-term trade receivables	131	8	119.364.094.473	183.520.080.577
2. Short-term advances to suppliers	132	9	64.710.698.464	83.307.778.855
3. Short-term loan receivables	135		199.883.623.180	196.903.623.180
4. Other short-term receivables	136	10	521.596.904.647	432.503.351.082
5. Provision for short-term doubtful debts	139	11	(103.715.263.953)	(106.387.878.860)
IV. Inventories	140		44.745.223.447	38.635.887.375
1. Inventories	141	12	45.612.444.772	39.503.108.700
2. Provision for devaluation of inventories	149		(867.221.325)	(867.221.325)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.414.639.256	16.472.437.600
1. Short-term prepayments	151	13	-	4.491.660
2. Value added tax deductibles	152	21	16.051.025.774	16.104.332.458
3. Taxes and other receivables from the State budget	153	21	363.613.482	363.613.482
B. NON-CURRENT ASSETS	200		2.125.369.794.188	1.798.113.763.116
I. Long-term receivables	210		369.465.000.000	14.010.000.000
1. Long-term loans receivable	214	V.08	20.580.000.000	14.010.000.000
5. Phải thu dài hạn khác	215		348.885.000.000	-
II. Fixed assets	220		58.283.934.789	69.316.222.464
1. Tangible fixed assets	221	15	58.117.534.788	69.076.622.463
- Cost	222		333.147.249.417	333.147.249.417
- Accumulated depreciation	223		(275.029.714.629)	(264.070.626.954)
2. Intangible assets	227	17	166.400.001	239.600.001
- Cost	228		166.400.001	366.000.000
- Accumulated depreciation	229		366.000.000	(126.399.999)
III. Investment property	230	V.13	1.357.365.162	1.357.365.162
- Cost	231		1.357.365.162	1.357.365.162
IV. Long-term assets in progress	240	18	1.357.365.162	10.354.346.991
2. Long-term construction in progress	242		682.545.455	10.354.346.991
V. Long-term financial investments	250	7	1.695.473.356.875	1.702.572.615.351
1. Investments in subsidiaries	251		1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2. Investments in joint-ventures, associates	252		321.547.551.645	321.547.551.645
3. Equity investments in other entities	253		49.181.108.701	49.876.625.400
4. Provision for impairment of long-term financial investmer	254		(123.835.450.960)	(117.431.709.183)
VI. Other long-term assets	260		107.591.907	503.213.148
1. Long-term prepayments	261	14	107.591.907	503.213.148
TOTAL ASSETS	270		3.080.946.622.169	2.651.274.723.191

SEPERATED OF BALANCE SHEET
As at 31 December 2025

FORM B 01-DN
 Unit: VND

RESOURCES	Code	Note	31/12/2025	01/01/2025
A. LIABILITIES	300		2.530.117.865.795	2.107.143.405.206
I. Current liabilities	310		1.746.839.852.978	1.678.149.703.384
1. Short-term trade payables	311	19	203.909.220.924	224.623.369.544
2. Short-term advances from customers	312	20	253.337.975.469	258.805.876.869
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	21	47.224.276.039	49.755.687.307
4. Payables to employees	314		13.694.176.805	16.004.562.127
5. Short-term accrued expenses	315	22	277.634.833.139	238.300.968.234
6. Other current payables	319	23	64.699.739.654	58.784.168.165
7. Short-term loans and obligations under finance leases	320	24	884.178.385.304	829.144.158.494
9. Bonus and welfare funds	322		2.161.245.644	2.730.912.644
II. Long-term liabilities	330		783.278.012.817	428.993.701.822
1. Long-term unearned revenue	336		118.484.667	318.701.822
2. Other long-term payables	337		156.998.028.150	60.000.000.000
3. Long-term loans and obligations under finance leases	338	25	626.161.500.000	368.675.000.000
D. EQUITY	400		550.828.756.374	544.131.317.985
I. Owner's equity	410		550.828.756.374	544.131.317.985
1. Owner's contributed capital	411	26	900.000.000.000	900.000.000.000
2. Retained earnings	421	27	(349.171.243.626)	(355.868.682.015)
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		(355.868.682.015)	(361.197.474.426)
- Retained earnings of the current year	421b		6.697.438.389	5.328.792.411
TOTAL RESOURCES	440		3.080.946.622.169	2.651.274.723.191

Nguyễn Thị Thanh thủy
 Preparer
 January 30, 2025

Le Thi Thanh Noi
 Chief Accountant



General Director

Phan Thanh Hải

INCOME STATEMENT

FORM B 02-DN
 Unit: VND

Items	Code	Note	Fourth quarter of 2025		Fourth quarter of 2024	
			The Third quarter	Cumulative	The Third quarter	Cumulative
1. Gross revenue from goods sold	01	28	41.169.402.521	305.939.070.774	187.366.370.949	208.297.078.555
2. Deductions	02		-	-	-	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	28	41.169.402.521	305.939.070.774	187.366.370.949	208.297.078.555
4. Cost of sales	11	29	39.689.157.415	303.448.978.107	179.527.011.489	205.822.337.001
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		1.480.245.106	2.490.092.667	7.839.359.460	2.474.741.554
6. Financial income	21	30	8.232.212.489	126.178.140.251	11.426.373.460	126.334.817.562
7. Financial expenses	22	31	21.777.154.243	90.503.489.094	(4.186.001.456)	98.487.903.595
- In which: Interest expense	23		22.569.130.720	84.088.415.914	7.205.624.572	103.472.772.158
8. Selling expenses	24	32	-	-	-	-
9. General and administration expenses	25	33	5.307.185.871	16.551.280.302	6.667.629.942	21.266.497.768
10. Operating profit	30		(17.371.882.519)	21.613.463.522	16.784.104.434	9.055.157.753
(30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))						
11. Other income	31	34	193.560.000	329.500.000	-	6.314.792.549
12. Other expenses	32	35	5.136.494.036	15.245.525.133	2.560.190.034	10.041.157.891
13. Profit from other activities	40		(4.942.934.036)	(14.916.025.133)	(2.560.190.034)	(3.726.365.342)
14. Accounting profit before tax	50		(22.314.816.555)	6.697.438.389	14.223.914.400	5.328.792.411
15. Current corporate income tax	51	36	-	-	-	-
17. Net profit after corporate income tax	60		(22.314.816.555)	6.697.438.389	14.223.914.400	5.328.792.411



Nguyễn Thị Thanh Thủy
 Preparer
 January 30, 2025



Lê Thị Thanh Nôi
 Chief Accountant



General Director

Phạm Thanh Hải

CASH FLOW STATEMENT
Fourth quarter of 2025

FORM B 03-DN

Unit: VND

Items	Cumulative from the beginning of the year to the end of this quarter	
	Current year	Prior year
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES		
Profit before tax	6.697.438.389	5.328.792.411
Adjustments for:		
Depreciation and amortisation of fixed assets and investment properties	11.084.414.427	11.562.606.904
Provisions	3.731.126.870	1.724.324.058
Foreign exchange (gain)/ loss arising from translating foreign currency	857.588	(5.980.037)
(Gain)/loss from investing activities	(126.178.140.251)	(126.334.817.562)
Interest expense	84.088.415.914	103.472.772.158
Operating profit before movements in working capital	(20.575.887.063)	(4.252.302.068)
(Increase), decrease in receivables	(355.098.214.677)	(91.691.882.031)
(Increase), decrease in inventories	3.562.465.464	8.731.356.104
Increase, (decrease) in payables	65.223.118.325	84.355.624.604
(Increase), decrease in prepaid expenses	400.112.901	432.334.007
Interest paid	(38.288.133.460)	(171.884.119.433)
Net cash generated by operating activities	(344.776.538.510)	(174.308.988.817)
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES		
assets	-	-
Proceeds from sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	-	6.314.792.549
Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	(9.550.000.000)	(10.150.000.000)
Cash recovered from lending, selling debt instruments of other entities	(11.700.000.000)	21.703.693.116
Equity investments in other entities	-	-
Cash recovered from investments in other	4.688.100.000	13.381.046.000
Interest earned, dividends and profits received	121.489.797.489	101.889.792.761
Net cash generated by investing activities	104.927.897.489	133.139.324.426
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES		
Proceeds from borrowings	699.012.138.850	521.033.794.147
Repayment of borrowings	(386.491.412.040)	(481.191.218.772)
Net cash generated by financing activities	312.520.726.810	39.842.575.375
Net increase/(decrease) in cash	72.672.085.789	(1.327.089.016)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	8.205.680.266	9.526.789.245
Effects of changes in foreign currency exchange rates	(857.588)	5.980.037
Cash and cash equivalents at the end of the year	80.876.908.467	8.205.680.266

Nguyễn Thị Thanh Thủy
 Preparer
 January 30, 2025

Le Thi Thanh Noi
 Chief Accountant



Phan Thanh Hải
 General Director

1. GENERAL INFORMATION

Ownership Structure

LICOGI Corporation - Joint Stock Company (abbreviated as "LICOGI Corporation") was originally the Corporation for Foundation Construction and Infrastructure Engineering, established under Decision No. 998/BXD-TCLĐ dated November 20, 1995, by the Minister of Construction. It was a state-owned enterprise directly under the Ministry of Construction. The Corporation transitioned to a joint-stock company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014, by the Prime Minister approving the equitization plan for the parent company – the Corporation for Construction and Infrastructure Development.

According to Business Registration Certificate No. 0100106440, which was amended for the third time on December 31, 2015, by the Hanoi Department of Planning and Investment, the Corporation for Construction and Infrastructure Development - One Member Limited Liability Company officially converted into a joint-stock company, named LICOGI Corporation - Joint Stock Company, with a charter capital of VND 900,000,000,000.

The Business Registration Certificate No. 0100106440 was initially issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on November 24, 2010. The certificate has been amended 11 times, with the 11th amendment issued on July 11, 2025, by the Hanoi Department of Planning and Investment.

The headquarters of the Corporation is located at: Building G1, 491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi City.

Business Activities and Main Operations

Construction and Installation: Construction of underground works, irrigation works (dikes, dams, canals, water reservoirs, irrigation systems, pipelines, pumping stations), hydropower, thermal power, postal services, water supply and drainage systems, urban infrastructure and industrial park projects, power transmission lines and substations, foundation construction for various types of projects, blasting operations (the enterprise may only engage in this activity when authorized by the competent state authority);

Construction and Installation: Construction and general contracting of civil, industrial, and transportation works (roads, railways, road bridges, rail bridges, airports, ports, train stations, tunnels);

Research and Application of New Technologies: Research, application, and transfer of new technologies in construction, organization of training, retraining, and professional development for management staff, technical workers, and specialists, and providing orientation for sending Vietnamese laborers and experts abroad for temporary work;

Transportation Business: Inland waterway and road transportation services;

Manufacturing and Trading: Manufacturing, trading, and import-export of mechanical products, materials, machinery, equipment, raw materials, construction materials, and construction technologies;

Construction Investment Consultancy: Includes planning, project investment preparation and evaluation, surveying (topography, geotechnical, hydrogeological), designing, preparing construction cost estimates, project management, technical supervision of construction, consulting on bidding and economic contracts for design, construction, installation, and supply of materials and equipment; conducting experiments and quality inspections of construction works (excluding legal consultancy);

Investment and Business Development: Investment in and development of housing projects, urban areas, industrial parks, technical infrastructure, electrical projects, and commercial electricity; investment and business in office services, hotels, guesthouses, tourism, entertainment, and management of integrated services in new urban areas and concentrated residential areas.

1. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)

The main activity of the Corporation is the construction and installation of projects.

Normal Business and Production Cycle

The normal business and production cycle of the Corporation is carried out within a period of no more than 12 months, except for certain specific projects in construction and real estate investment that have a duration exceeding 12 months.

The activities of the Corporation during the period have an impact on the financial statements of the parent company – the Corporation.

Details are presented in the “Corporate Structure” section below.

Corporate Structure

Subsidiaries of the Corporation:

<u>Unit</u>	<u>Address</u>
Head Office of the Corporation	Building G1, Thanh Xuan Nam Ward, Thanh Xuan District, Hanoi
Licogi Branch No. 1	Building G1, Thanh Xuan Nam Ward, Thanh Xuan District, Hanoi
Licogi Construction Materials Production Branch	Building G1, Thanh Xuan Nam Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

As of December 31, 2025, the Corporation has 13 subsidiaries and 03 affiliated companies. The following is an overview of the Corporation's subsidiaries and affiliated companies:

No.	Company Name	Main Activity	Ownership Ratio as of 30/09/2025	Relationship
1	Dong Anh Investment, Construction & Building Materials JSC	Construction materials production	51.85%	Subsidiary
2	Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Construction materials production	89.06%	Subsidiary
3	LICOGI Consulting JSC	Construction investment consultancy	60.00%	Subsidiary

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANYBuilding G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward,
Hanoi City.

Parent Company Financial Statements

For the period from October 1, 2025 to December 31, 2025

4	Mechanical and Construction No. 9 JSC	Construction and installation	51.00%	Subsidiary
5	LICOGI Quang Ngai JSC	Construction and installation	64.77%	Subsidiary
6	Mechanical and Construction No. 10 JSC	Construction and installation	57.71%	Subsidiary
7	LICOGI 15 JSC	Construction and installation	64.65%	Subsidiary
8	LICOGI 17 JSC	Construction and installation	56.33%	Subsidiary
9	Foundation Engineering and Construction 20 JSC	Construction and installation	92.58%	Subsidiary
10	Electrical and Water Installation JSC	Construction and installation	89.92%	Subsidiary
11	Licogi Housing and Urban Development Co., Ltd.	Real estate business	100%	Subsidiary
12	Licogi Investment and Construction No. 2 Co., Ltd.	Real estate business	100%	Subsidiary
13	Licogi General Import-Export Co., Ltd.	Overseas labor export	100%	Subsidiary
14	LICOGI 14 JSC	Construction and installation	18.49%	Affiliated company
15	LICOGI 19 JSC	Construction and installation	22.62%	Affiliated company
16	Bac Ha Hydropower JSC	Electricity production and business	41.005%	Affiliated company

1. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)**Disclosure on the Comparability of Information in the Financial Statements of the Parent Company – the Corporation**

The Corporation has applied Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014 ("Circular 200"), which provides guidance on the accounting regime for enterprises.

2. BASIS FOR PREPARATION OF THE PARENT COMPANY – CORPORATION FINANCIAL STATEMENTS AND FINANCIAL YEAR**Basis for Preparing the Parent Company – Corporation Financial Statements**

The accompanying financial statements of the Parent Company – the Corporation are presented in Vietnamese Dong (VND), based on the historical cost principle and in accordance with the Vietnamese Accounting Standards, the accounting regime for enterprises in Vietnam, and the legal regulations related to the preparation and presentation of financial statements and financial treatment at the official time of transitioning to a joint-stock company under current regulations.

The accompanying financial statements of the Parent Company – the Corporation are not intended to reflect the financial position, business performance, and cash flows according to the accounting principles and practices generally accepted in other countries outside Vietnam.

The opening figures as of January 1, 2025, are audited by International Auditing Co., Ltd.

FINANCIAL YEAR

The Corporation's financial year starts on January 1 and ends on December 31..

3. APPLICATION OF NEW ACCOUNTING**GUIDELINES****Guidelines on the Accounting Regime for Enterprises**

The Corporation's Board of Directors has applied Circular 200 in the preparation and presentation of the financial statements of the Parent Company – the Corporation for the operational period from October 1, 2025, to December 31, 2025.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Corporation in the preparation of these 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 General Directors 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 General Directors's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Financial Instruments

Initial Recognition

Financial Assets: On initial recognition, financial assets are recorded at cost, including transaction costs directly attributable to the acquisition of the financial assets. The financial assets of the Corporation include cash, financial investments, receivables from customers, and other receivables

Financial liabilities: At the initial recognition date, financial liabilities are recorded at their cost, plus any transaction costs directly related to the issuance of those financial liabilities. The financial liabilities of the Corporation include short-term loans and finance lease liabilities, payables to suppliers, other payables, and accrued expenses.

Subsequent Measurement

Currently, there are no regulations regarding the subsequent measurement of financial instruments after initial recognition.

Cash

Cash includes cash on hand and demand deposits with banks.

Investments in Financial Assets

Investments in Subsidiaries

A subsidiary is a company controlled by the Corporation. Control is achieved when the Corporation has the ability to govern the financial and operating policies of the investee to obtain benefits from its activities.

Investments in subsidiaries are accounted for at cost, less any provision for impairment. A provision for impairment is recognized when there is a decline in the value of the investments.

Investments in Associates

An associate is a company in which the Corporation has significant influence, but is not a subsidiary or joint venture of the Corporation. Significant influence is evidenced by the ability to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but without having control or joint control over these policies.

Investments in associates are accounted for at cost, less any provision for impairment. A provision for impairment is recognized when there is a decline in the value of the investments.

Investments in Other Entities

Investments in other entities refer to investments in equity instruments of other entities where the investor does not have control or joint control, nor significant influence over the investee. These investments are initially recognized at cost. A provision for impairment is made when the investee incurs losses..

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Receivables

Receivables are amounts that are expected to be collected from customers or other entities. Receivables are presented at their carrying amount, less any allowance for doubtful debts, which is estimated based on a review by the Management of all outstanding receivables at the end of the period. Receivables that are deemed uncollectible are written off.

Inventory

Inventory is determined based on the cost principle. The cost of inventory includes direct material costs, direct labor costs, and manufacturing overhead, if any, incurred to bring the inventory to its present location and condition.

Inventory is determined using the weighted average cost method, first-in-first-out (FIFO), or specific identification, depending on the type of materials and goods at Licogi Branch No. 1 and Licogi Building Materials Branch.

Inventory is determined using the weighted average cost method, first-in-first-out (FIFO), or specific identification, depending on the type of materials and goods at Licogi Branch No. 1 and Licogi Building Materials Branch.

Inventory is accounted for using the perpetual inventory system.

Work-in-progress costs at the end of the period include direct material costs, direct labor costs, equipment usage costs, and manufacturing overhead that are accumulated and allocated to construction projects, services, surveys, and designs for incomplete works at the end of the accounting period or completed works that have not yet been accepted by the customer for the completed quantity. The work-in-progress costs are determined or estimated based on the volume of work completed at the end of the accounting period.

Borrowing costs are capitalized into work-in-progress costs, including actual borrowing costs incurred from loans used to finance the construction of incomplete assets and borrowing costs determined based on the capitalization rate for the weighted average borrowing costs incurred for the investment in the construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated based on the weighted average interest rate of loans that have not been repaid during the period, excluding loans specifically designated for the purpose of a particular incomplete asset. The borrowing costs capitalized during the period should not exceed the total borrowing costs incurred in that period.

Tangible Fixed Assets and Depreciation

Tangible fixed assets are presented at their cost, less accumulated depreciation.

The cost of tangible fixed assets acquired includes the purchase price and all other costs directly related to making the asset ready for use. For fixed assets acquired through construction investment, whether by tender or self-construction and production, the cost is the final settlement amount for the construction project under the current investment and construction management regulations, along with other directly related costs and registration fees (if any). In cases where a project has been completed and put into use but the final settlement has not been approved, the cost of the fixed asset is recognized based on a provisional amount, calculated using the actual costs incurred to acquire the asset. The provisional cost will be adjusted according to the final settlement approved by the competent authorities.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Tangible Fixed Assets and Depreciation (Continued)

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method based on their estimated useful life, as follows:

Operating Period from October 01, 2025, to December 31, 2025

	Useful Life (Years)
Buildings and Structures	10 – 25
Machinery and Equipment	03 - 15
Transport Vehicles and Transmission Equipment	05 - 10
Office Equipment	03 – 10
Other Fixed Assets	03 - 10

The Corporation's tangible fixed assets were revalued during the equitization process. The cost and accumulated depreciation have been adjusted based on the revaluation results, which were approved by the competent authorities in accordance with regulations.

Gains and losses arising from the disposal or sale of assets are the difference between the proceeds from the disposal and the asset's remaining book value, and are recognized in the income statement.

Intangible Fixed Assets and Depreciation

Intangible fixed assets consist of computer software and are presented at cost, less accumulated amortization.

Management software is initially recognized at cost and is amortized using the straight-line method over 5 years

The Corporation's intangible assets were revalued during the equitization process of the State-owned enterprise. The cost and accumulated amortization have been adjusted based on the revaluation results, which were approved by the competent authorities in accordance with regulations.

Investment Properties

Investment properties include land use rights, factories, and structures held by the Corporation with the purpose of generating rental income or capital appreciation. Investment properties that are leased are presented at cost, less accumulated depreciation. Investment properties held for capital appreciation are presented at cost, less impairment. The cost of investment properties purchased includes the purchase price and related costs, such as legal consulting fees, registration taxes, and other related transaction costs.

The cost of self-constructed investment properties is the final settlement amount of the construction project or the directly related costs of the investment property.

Prepaid Expenses

Prepaid expenses include actual costs incurred that are related to the results of the Corporation's operations over multiple accounting periods. Prepaid expenses include prepayments for land rental, business advantages when determining the value of the enterprise for equitization, and other prepaid costs.

Land rental represents the amount of land rent paid in advance. Prepaid land rent is allocated to the income statement using the straight-line method over the lease term.

The business advantage when determining the enterprise value for equitization is based on the valuation document for the transformation of a 100% state-owned enterprise into a joint-stock company as of December 31, 2012. The business advantage for equitization is amortized over a period of 3 years from the date the joint-stock company officially commenced operations.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Prepaid Expenses (Continued)

Other prepaid expenses include the value of small tools, equipment, and components that have been used, advertising costs, software royalties, and insurance costs for the gas pipeline system. These costs are capitalized as prepaid expenses and are amortized to the income statement using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

Provisions

Provisions are recognized when the Corporation has a current legal or constructive obligation arising from past events; the settlement of the obligation is expected to result in an outflow of economic benefits, and the amount of the obligation can be reliably estimated. Provisions are not recognized for future operating losses.

Provisions are calculated based on estimated costs required to settle the obligation. If the time value of money is significant, the provision is calculated using the present value, discounted at a pre-tax rate, reflecting current market assessments of the time value of money and the specific risks of the obligation. The increase in value due to the time factor is recognized as borrowing costs.

Payable provisions

As of December 31, 2025, the Board of Directors assessed that the liabilities arising from past events do not have a significant impact. Therefore, the Board of Directors decided not to recognize any provisions.

Accrued Expenses

Accrued expenses are recognized based on reasonable estimates of amounts payable for goods and services used during the period.

Accrued expenses include interest expenses, construction project expenses, and other accrued costs.

Interest expenses are estimated based on the borrowed amount, loan term, and actual interest rates for each period.

Accrued expenses for construction projects are recognized in accordance with the revenue from construction contracts, which is recorded based on the completion report of the work volume agreed between the Corporation and the client.

Equity

The shareholders' contributed capital is recognized based on the actual amount contributed by the shareholders. The owners' capital is reflected at the par value of the shares.

Other capital of the owners: reflects the value of other capital contributions from the owners at the reporting date.

Retained earnings: reflects the profit or loss after income tax of the Corporation as of the reporting date.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Revenue Recognition

Sales Revenue

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.

Service Revenue

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.

Revenue from construction contracts of the Corporation is recognized in accordance with the Corporation's accounting policy for construction contracts (details provided below).

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

Construction contracts

When the outcome of a construction contract can be reliably estimated and confirmed by the customer, revenue and related costs are recognized in accordance with the work completed and confirmed by the customer during the period.

When the outcome of a construction contract cannot be reliably estimated, revenue is only recognized to the extent of the contract costs incurred that are likely to be recoverable.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

Revenue Recognition (Continued)

Revenue from real estate sales by the Corporation, as the investor, is recognized when all five of the following conditions are met:

- (a) The real estate has been fully completed and delivered to the buyer, and the risks and rewards associated with the ownership of the real estate have been transferred to the buyer;
- (b) The Corporation no longer retains control or management rights over the real estate, as the owner;
- (c) The revenue can be reliably measured;
- (d) The Corporation has received or will receive economic benefits from the real estate sale transaction;
- (e) The costs associated with the real estate sale transaction can be reliably estimated.

Unearned revenue

Unearned revenue mainly represents advance payments received under labor export contracts between the Corporation and its customers.

Foreign Currency

The Corporation applies exchange rate differences according to the guidelines of Vietnamese Accounting Standard No. 10 (VAS 10) "Effects of Changes in Exchange Rates." Accordingly, transactions in foreign currency are converted at the exchange rate on the transaction date. The balances of monetary items in foreign currency at the end of the reporting period are converted at the exchange rate on that date. Exchange rate differences are recognized in the Profit and Loss Statement. Exchange rate gains arising from the revaluation of balances at the end of the reporting period are not distributed to shareholders.

Borrowing Costs

Borrowing costs are recognized as production and business expenses in the period when they occur, unless capitalized according to the provisions of Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing Costs."

Accordingly, borrowing costs directly related to the purchase, construction, or production of assets that take a relatively long time to complete and put into use or operation are added to the asset's cost until the asset is put into use or operation. Income from temporary investments of borrowings is deducted from the cost of the related asset. For borrowings specifically used for the construction of fixed assets or investment properties, interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months.

Other borrowing costs are recognized as an expense in the Profit and Loss Statement when incurred.

Cost of Goods Sold

The cost of goods sold and services provided is the total cost of goods, materials sold, and services provided to customers during the period, recognized in accordance with revenue.

Financial Expenses

Financial expenses reflect the costs arising from financial activities during the period, primarily including interest expenses and foreign exchange losses

Business Administration Expenses

Business administration expenses reflect the general management costs of the Corporation, mainly including employee salaries in the management department; social insurance, health insurance, union fees, and unemployment insurance for management staff; office materials, labor tools, depreciation of fixed assets used for business administration; outsourced services; and other cash expenses.

4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)

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.

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.

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.

In considering the relationships with related parties, the Corporation bases its assessment on the substance of the relationship, rather than just the legal form of those relationships.

5. CASH	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Cash	26.123.784	131.617.496
Cash in bank	63.850.784.683	8.074.062.770
	<u>63.876.908.467</u>	<u>8.205.680.266</u>

6. HELD-TO-MATURITY INVESTMENTS

Held-to-maturity investments

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Book value	Cost	Book value
	VND	VND	VND	VND
Deposits	11.700.000.000		0	

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No. 491 Nguyen Trại Street, Thanh Liet Ward, Hanoi

Parent Company Financial Statements

For the period from October 1, 2025 to December 31,

	<u>31/12/2025</u>		<u>01/01/2025</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>
Đầu tư vào công ty con	1.448.580.147.489	1.340.139.780.121	-108.440.367.368	1.448.580.147.489
Cty CP ĐTXL và VLXD Đông Anh	34.476.838.106	34.476.838.106	-	34.476.838.106
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	300.945.730.000	300.945.730.000	-	300.945.730.000
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	3.177.150.487	3.177.150.487	-	3.177.150.487
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	38.178.368.992	38.178.368.992	-	38.178.368.992
Công ty Cổ phần LICOGI Quảng Ngãi	16.855.532.723	0	-16.855.532.723	16.855.532.723
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	10.110.056.968	0	-10.110.056.968	10.110.056.968
Công ty Cổ phần LICOGI 15	6.593.800.000	0	-6.593.800.000	6.593.800.000
Công ty Cổ phần LICOGI 17	10.393.670.213	0	-10.393.670.213	10.393.670.213
Cty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	900.000.000.000	900.000.000.000	-	900.000.000.000
Cty CP Kỹ thuật Nền móng & Xây dựng 20	22.571.500.000	0	-22.571.500.000	22.571.500.000
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	10.277.500.000	0	-10.277.500.000	10.277.500.000
Cty TNHH 1 TV ĐT và XD Licogi số 2	90.000.000.000	59.230.597.173	-30.769.402.827	90.000.000.000
Cty TNHH 1 TV XNK Licogi tổng hợp Licogi	5.000.000.000	4.131.095.363	-868.904.637	5.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	321.547.551.645	321.547.551.645	0	321.547.551.645
Công ty Cổ phần LICOGI 14	38.822.653.946	38.822.653.946	-	38.822.653.946
Công ty Cổ phần LICOGI 19	1.999.068.969	1.999.068.969	0	1.999.068.969
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	280.725.828.730	280.725.828.730	0	280.725.828.730
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.181.108.701	33.786.025.109	-15.395.083.592	49.876.625.400
Công ty Cổ phần Licogi 12	7.895.068.192	2.440.503.000	-5.454.565.192	7.895.068.192
Công ty Cổ phần Licogi 13	16.239.671.600	7.599.153.200	-8.640.518.400	16.239.671.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	9.212.563.301	9.212.563.301	-	9.908.080.000
Công ty Cổ phần Thủy điện ĐăkDrinh	13.753.805.608	13.753.805.608	-	13.753.805.608
CTCP ĐTXD Thương mại Dầu khí IDICO	780.000.000	780.000.000	-	780.000.000
Cty CP ĐTXD Vinashin - Licogi	1.000.000.000	0	-1.000.000.000	1.000.000.000
Cty CP QLDA và XD Licogi	300.000.000	0	-300.000.000	300.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	1.819.308.807.835	1.695.473.356.875	-123.835.450.960	1.820.004.324.534
Tổng cộng	0	1.695.473.356.875	1.695.473.356.875	1.820.004.324.534
				-117.431.709.183
				1.702.572.615.351

7. FINANCIAL INVESTMENT (CONTINUED)

The Corporation is presenting the fair value of its investments in subsidiaries, affiliates, capital contributions, and other entities based on the original cost transferred from the State-owned Enterprises.

During the privatization period from January 1, 2013, to December 31, 2015, the Corporation followed the guidance of Article 10 - Financial treatment at the time of privatization when the state-owned enterprise officially becomes a joint-stock company, as specified in Circular No. 127/2014/TT-BTC dated September 5, 2014, issued by the Ministry of Finance, regarding the financial treatment and determination of enterprise value when converting a 100% state-owned enterprise into a joint-stock company. Therefore, the Corporation did not consider making provisions for financial investments at the time it officially became a joint-stock company. The Corporation officially became a joint-stock company on December 31, 2015.

From the date it officially became a joint-stock company, the Corporation began making provisions for financial investments in accordance with the guidelines of Circular No. 228/2009/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on December 7, 2009, which provides guidance on the establishment and use of provisions for the impairment of inventory, losses from financial investments, bad debts, and warranty for products, goods, and construction works at enterprises, as well as Circular No. 89/2013/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on June 28, 2013, amending certain provisions of Circular No. 228/2009/TT-BTC.

The performance of subsidiaries and affiliates during the period from October 1, 2025, to December 31, 2025, is as follows:

	Operating period from October 1, 2025, to December 31, 2025.
Subsidiaries:	
Dong Anh Investment, Construction and Building Materials Joint Stock Company	Profitable business operations
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Profitable business operations
LICOGI Consulting Joint Stock Company	Profitable business operations
Mechanical and Construction Joint Stock Company No. 9	Profitable business operations
LICOGI Quang Ngai Joint Stock Company	Profitable business operations
Mechanical and Construction Joint Stock Company No. 10	Loss-making business operations
LICOGI 15 Joint Stock Company	Profitable business operations
LICOGI 17 Joint Stock Company	Profitable business operations
Foundation and Construction Technique 20 Joint Stock Company	Profitable business operations
Water and Electrical Installation Joint Stock Company	Loss-making business operations
Licogi Housing and Urban Development Limited Liability Company	Profitable business operations
Licogi No. 2 Investment and Construction One Member Limited Liability Company	Loss-making business operations
Licogi General Import-Export One Member Limited Liability Company	Profitable business operations
Associates:	
LICOGI 14 Joint Stock Company	Profitable business operations
LICOGI 19 Joint Stock Company	Profitable business operations
Bac Ha Hydroelectric Joint Stock Company	Profitable business operations

8. RECEIVABLES	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
a. Short-term receivables from customers	119.364.094.473	183.520.080.577
MIK Group Viet Nam Joint Stock Company	-	25.971.260.268
Investment and Construction Joint Stock Company No. 8	21.261.594.839	21.261.594.839
578 Construction Investment and Development Joint Stock Company	10.653.806.049	13.003.806.049
Management Board of the National University of Hanoi Construction Investment	8.548.827.170	8.548.827.170
Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company	705.589.620	8.936.478.335
Others	78.194.276.795	105.798.113.916
	119.364.094.473	183.520.080.577
Provision (*)	(34.596.105.068)	(37.268.719.975)
	84.767.989.405	146.251.360.602
9. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Construction Company No. 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Licogi 15 Joint Stock Company	10.813.710.792	10.813.710.792
Electrical and Water Equipment Installation Joint Stock Company	38.472.872.158	38.472.872.158
Underground Construction Joint Stock Company (VINAVICO)	1.107.739.074	1.107.739.074
B.A.S.S Limited Liability Company	1.398.119.956	1.398.119.956
Tung Quan Trading and Services Limited Liability Company	913.926.682	913.926.682
Dong Anh Investment construction and building material Joint Stock Company	-	13.000.000.000
Other entities	8.308.540.225	13.905.620.616
Total	64.710.698.464	83.307.778.855
Short-term provision for prepayments to suppliers	(7.008.842.817)	(7.128.842.817)
Total	57.701.855.647	76.178.936.038

10. OTHER RECEIVABLES	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Receivables from the internal account of Dung Quat Shipbuilding Management I	25.493.403.949	25.493.403.949
Receivables from employees of Licogi I Construction Company	2.672.948.504	2.672.948.504
Internal receivables from LICOGI Housing & Investment One Member Limited	242.285.359.870	209.237.674.737
Receivables for dividends and profits to be distributed	4.186.154.386	3.857.797.786
Receivables for advances	24.129.879.320	23.305.093.821
Receivables for privatization	3.628.215.586	3.628.215.586
Other receivables	219.200.943.032	164.308.216.699
Total	521.596.904.647	432.503.351.082
Provision for doubtful receivables (*)	(62.110.316.068)	(62.110.316.068)
Total	459.486.588.579	370.393.035.014

11. BAD DEBTS

During the process of equitization, the Corporation followed the guidance of Article 10 - Financial handling at the time of equitization of a state-owned enterprise into a joint-stock company, as specified in Circular No. 127/2014/TT-BTC dated September 5, 2014, by the Ministry of Finance, which provides instructions on financial handling and determining the value of an enterprise when converting a 100% state-owned enterprise into a joint-stock company. Therefore, the Corporation did not consider creating provisions for receivables at the time of officially converting into a joint-stock company on December 31, 2015.

From the date of officially becoming a joint-stock company, the Company has implemented the provision for doubtful debts as required.

The details of the provisions for doubtful debts are presented as follows:

		As of December 31, 2025
		Provision
		VND
The total value of overdue receivable		
i)	Receivable from customers	(34.596.105.068)
ii)	Short-term advances to suppliers	(7.008.842.817)
iii)	Other short-term receivables	(62.110.316.068)
		(103.715.263.953)

12. INVENTORIES

	31/12/2025		01/01/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Inventory of raw materials	1.388.724.779	867.221.325	1.388.724.779	867.221.325
Tools and supplies in stock	630.027.690	-	630.027.690	-
Inventory of finished goods	2.556.329	-	2.556.329	-
inventory materials	-	-	-	-
Work in progress (*)	43.591.135.974	-	37.481.799.902	-
	45.612.444.772	867.221.325	39.503.108.700	867.221.325

(*) Work in progress costs refer to expenses incurred for projects that are still under construction. The details are as follows:

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
BIDV Project Package 10	-	-
Minh Khai Project 423	-	120.448.525
Golden Palace A-Mik Residential and Commerce	-	1.280.843.700
National University Project - Line 3	10.781.434.769	12.819.929.200
Parahills Resort Area Project	-	6.205.817.192

13. SHORT-TERM PREPAID EXPENSES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tools and supplies awaiting allocation	-	4.491.660
Other short-term prepaid expenses	-	-
	-	4.491.660

14. LONG-TERM PREPAID EXPENSES

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tools and supplies awaiting allocation	-	395.621.241
Other long-term prepaid expenses	107.591.907	107.591.907
	107.591.907	503.213.148

15. INCREASES AND DECREASES IN TANGIBLE FIXED ASSETS

COST	Buildings and structures	Machinery and equipment	Transport and transmission vehicles	Office equipment	Total
At 01/01/2025	42.880.296.049	277.359.176.993	10.967.207.228	1.940.569.147	333.147.249.417
Addition	-	-	52.126.752	-	52.126.752
Purchased during the year	-	-	-	-	-
Completed basic construction investment	-	-	-	-	-
Acquisition of fixed assets under finance lease	-	-	-	-	-
Other increases	-	-	52.126.752	-	-
Decreases during the year	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Disposals, sales	-	-	-	-	-
another reduction	-	52.126.752	-	-	52.126.752
At 31/12/2025	42.880.296.049	277.307.050.241	11.019.333.980	1.940.569.147	333.147.249.417
CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE					
At 01/01/2025	37.614.648.042	213.629.409.183	10.949.803.992	1.876.765.737	264.070.626.954
Increases during the year	938.405.293	9.939.475.736	69.529.988	63.803.410	11.115.467.931
Depreciation for the year	938.405.293	9.939.475.736	17.403.236	63.803.410	10.959.087.675
Acquisition of fixed assets under finance lease	-	-	-	-	104.253.504
Other increases	-	-	52.126.752	-	52.126.752
Decreases during the year	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Disposals, sales	-	-	-	-	-
Other decreases	-	52.126.752	-	-	52.126.752
At 31/12/2025	38.553.053.335	223.516.758.167	11.019.333.980	1.940.569.147	275.029.714.629
REMAINING VALUE					
At 01/01/2025	5.265.648.007	63.729.767.810	17.403.236	63.803.410	69.076.622.463
At 31/12/2025	4.327.242.714	53.790.292.074	-	-	58.117.534.788

16. INCREASES AND DECREASES IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Computer software	Unit: VND Total
COST		
At 01/01/2025	366.000.000	366.000.000
Increases during the year	-	-
Decreases during the year	-	-
At 31/12/2025	366.000.000	366.000.000
HAO MÓN LŨY KẾ CUMULATIVE DEPRECIATION VALUE		
Increases during the year	73.200.000	73.200.000
Depreciation for the year	73.200.000	73.200.000
Decreases during the year	0	-
At 31/12/2025	<u>199.599.999</u>	<u>199.599.999</u>
REMAINING VALUE		
At 01/01/2025	<u>239.600.001</u>	<u>239.600.001</u>
At 31/12/2025	<u>166.400.001</u>	<u>166.400.001</u>

17. LONG-TERM WORK IN PROGRESS ASSETS

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Long-term work in progress costs		
Cam Thuy 2 Hydropower Investment Project	-	-
b) Long-term unfinished construction costs		
- Long-term basic construction		
Including:		
Office headquarters and rental office at Lot E7, Pham Hung Street	-	9.671.801.536
Repair of BG40 drilling machine	99.000.000	99.000.000
Licogi office and residential building project	583.545.455	583.545.455
Others	-	-
	<u>682.545.455</u>	<u>10.354.346.991</u>

18. PAYABLES TO SUPPLIERS

	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Short-term payables to suppliers		
Mechanization and Construction Joint Stock Company No. 9	4.832.839.402	10.814.210.438
Licogi 10 Joint Stock Company	2.517.470.347	8.243.192.882
Licogi 13 Joint Stock Company	25.187.989.423	4.396.512.128
Licogi 16 Joint Stock Company	11.424.415.535	11.424.415.535
Licogi 17 Joint Stock Company	11.828.188.393	32.144.422.831
Licogi 18 Joint Stock Company	24.266.010.896	24.784.410.896
Licogi 18.1 Joint Stock Company	15.930.964.213	16.430.964.213

18. PAYABLES TO SUPPLIERS (CONTINUED)

Representative Office of Song Da Corporation - Management Board of Lai Chat	3.769.937.577	3.769.937.577
Management Board of Son La Hydropower Project	2.997.112.020	2.997.112.020
Song Da 7 Joint Stock Company	2.093.680.987	2.093.680.987
Hoang Anh Construction Investment and Trading Joint Stock Company	6.599.505.614	8.669.505.614
Song Da Investment and Trading Joint Stock Company (SODIC)	1.363.953.614	1.363.953.614
Others	91.097.152.903	97.491.050.809
	203.909.220.924	224.623.369.544

19. ADVANCES FROM CUSTOMERS

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Mechanization and Construction Joint Stock Company No. 9	46.601.095.341	46.162.167.812
MIK Group Viet Nam Join Stock Company	64.357.586.387	-
LICOGI 2 One Member Limited Liability Investment and Construction Company	1.127.417.708	37.081.161.292
General Department of Politics, Vietnam People's Army	-	5.520.598.035
Green i-Park Joint Stock Company - Thai Binh Project	17.789.739.995	17.789.739.995
Beru Group Joint Stock Company - Hoa Binh Project	-	7.473.037.601
Favorite Song Real Estate Services and Development Limited Liability Company	32.295.760.000	32.295.760.000
Dong Anh Investment construction and building material Joint Stock Company	7.705.648.000	8.000.000.000
Licogi 10.6 One Member Company Limited	-	19.922.767.340
Licogi Housing and urban development company Limited	72.000.000.000	72.000.000.000
Others	11.460.728.038	12.560.644.794

20. TAXES AND OTHER PAYABLES TO THE STATE BUDGET

Items	01/01/2025 Amount payable		Amount paid	31/12/2025
	VND	VND	VND	VND
Value-added tax (VAT)	18.271.861.728	27.653.842.935	29.639.722.623	16.285.982.040
Special consumption tax	-	-	-	-
Export and import tax	-	-	-	-
Corporate income tax	1.171.464.234	72.314.209	182.626.487	1.061.151.956
Personal income tax	400.272.561	223.115.170	242.200.448	381.187.283
Resource tax	-	-	-	-
Land tax, land rental fees	439.324.011	852.818.025	1.268.952.049	23.189.987
Other types of taxes	21.723.455.069	-	-	21.723.455.069
Fees and charges	7.749.309.704	348.888.000.000	348.888.000.000	7.749.309.704
Total	49.755.687.307	377.690.090.339	380.221.501.607	47.224.276.039

21. ACCRUED EXPENSES	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Provision for interest expenses	206.969.166.144	161.168.883.690
Provision for project costs	54.102.507.353	66.910.134.174
- Ban Chat Hydropower Project	7.343.716.979	7.343.716.979
- Dakrinh Hydropower Project	309.405.353	309.405.353
- Suoi Chan 2 Project	26.794.598.660	26.794.598.660
- Dong Lam Cement Project	2.039.604.140	2.039.604.140
- T5 Hill Residential Project, Quang Ninh	2.577.824.265	2.577.824.265
- Package 33 – MDF Wood Plant Project, VRG Kiên Giang	1.500.000.000	1.500.000.000
- Avuong Hydropower Project	371.299.686	371.299.686
- GT 1B – Urban Railway Line 1 Construction Project in Ho Chi Minh City	246.900.000	246.900.000
- Thinh Liet Concrete Mixing Station	530.416.250	530.416.250
- Tung Feng Project	1.572.560.428	1.572.560.428
- Other projects	24.219.427.688	23.623.808.413
Other expenses	16.563.159.642	10.221.950.370
	277.634.833.139	238.300.968.234
22. OTHER PAYABLES	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Other short-term payables	64.699.739.654	58.799.591.760
Trade union funds	1.637.551.016	1.543.652.636
Social insurance, health insurance, unemployment insurance	11.970.102.405	11.960.903.382
Other short-term payables	51.092.086.233	45.295.035.742
Other long-term payables	156.998.028.150	60.000.000.000
East Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company	156.998.028.150	60.000.000.000
Total	221.697.767.804	118.799.591.760
23. SHORT-TERM LOANS AND DEBTS	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Short-term loans	884.178.385.304	829.144.158.494
Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Hanoi West Branch	7.444.167.616	7.444.167.616
Vietnam Investment and Development Bank – Thanh Xuan Branch	218.592.421.084	220.507.431.987
Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank	43.198.896.659	-
Loans from other units and organizations	574.313.759.777	562.048.612.374
Personal loans	40.629.140.168	39.143.946.517
Long-term loans due for repayment	-	-

24. LONG-TERM LOANS AND DEBTS	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Long-term loans	626.161.500.000	368.675.000.000
East Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company	461.161.500.000	203.675.000.000
Hai Duong Investment and Consulting Limited Liability Company	165.000.000.000	165.000.000.000
Amount payable within 12 months	-	-

	At 01/01/2025	Incurred during the period		At 31/12/2025
		Increase	Decrease	
a) Short-term loans				
Short-term bank loans	227.951.599.603	273.751.912.858	232.468.027.102	269.235.485.359
Short-term loans from third parties	601.192.558.891	167.773.725.992	154.023.384.938	614.942.899.945
Long-term loans due for repayment	-	-	-	-
	829.144.158.494	441.525.638.850	386.491.412.040	884.178.385.304
b) Long-term loans				
Long-term loans from third parties	368.675.000.000	257.486.500.000	-	626.161.500.000
Current portion of long-term debt (due within 12 months)	-	-	-	-
Non-current portion of long-term debt (due after 12 months)	368.675.000.000	257.486.500.000	-	626.161.500.000
Total loans	1.197.819.158.494	699.012.138.850	386.491.412.040	1.510.339.885.304

25. OWNERS' CONTRIBUTED CAPITAL

a/Number of shares

	31/12/2025		01/01/2025	
	Common Shares	Preferred Shares	Common Shares	Preferred Shares
Number of registered shares	90.000.000	=====	90.000.000	=====
Number of issued shares	90.000.000	=====	90.000.000	=====
Number of outstanding shares	90.000.000	=====	90.000.000	=====

The common shares have a par value of 10,000 VND. Each common share corresponds to one voting right at the General Shareholders' Meeting..

b/ The detailed capital contribution of the owners.

	31/12/2025		01/01/2025	
	Shares	%	Shares	%
State capital portion (SCIC)	36.640.691	40,71%	36.640.691	40,71%
Eastern Area Real Estate Investment and Business Limited Liability Company	31.500.000	35%	31.500.000	35%
Other shareholders	21.859.309	24,29%	21.859.309	24,29%
Number of outstanding shares	90.000.000	100%	90.000.000	100%

26. OWNER'S EQUITY

Statement of Changes in Owner's Equity

Explanation	Owner's investment capital	Other owner's capital	Revaluation surplus	Undistributed net profit after tax	Total
Tại ngày 01/01/2023	900.000.000.000	-	-	(366.326.675.735)	533.673.324.265
Profit for the period	-	-	0	6.129.201.309	6.129.201.309
Increase/(Decrease) others (*)	-	-	0	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2023	900.000.000.000	-	-	(361.197.474.426)	538.802.525.574
Tại ngày 01/01/2024	900.000.000.000	-	-	(361.197.474.426)	538.802.525.574
Profit for the period	-	-	0	5.328.792.411	5.328.792.411
Increase/(Decrease) others (*)	-	-	0	-	-
Tại ngày 31/12/2024	900.000.000.000	-	-	(355.868.682.015)	544.131.317.985
Tại ngày 01/01/2025	900.000.000.000	-	-	(355.868.682.015)	544.131.317.985
Profit for the period	-	-	0	6.697.438.389	6.697.438.389
Increase/(Decrease) others (*)	-	-	0	-	-
Tại ngày 31/12/2025	900.000.000.000	-	-	(349.171.243.626)	550.828.756.374

27. REVENUE FROM SALE OF GOODS AND RENDERING OF SERVICES

REVENUE

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Sales and service revenue	41.169.402.521	187.366.370.949
Revenue from sales of goods and finished products	-	
Service revenue	29.229.848.771	163.620.335.773
Construction contract revenue	11.939.553.750	23.746.035.176
Net revenue from sales and services	41.169.402.521	187.366.370.949

28. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

COST OF GOODS SOLD

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Cost of services provided	28.888.479.691	163.620.335.773
Cost of construction contracts	10.800.677.724	15.906.675.716
Provision for inventory write-down	-	-
Total	39.689.157.415	179.527.011.489

29. INCOME FROM FINANCIAL ACTIVITIES

FINANCIAL REVENUE

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Interest income from deposits and loans	8.232.212.489	8.469.841.419
Dividends and profit sharing	-	2.956.532.041
Other financial revenue	-	-
Total	8.232.212.489	11.426.373.460

30. EXPENSES FROM FINANCIAL ACTIVITIES

FINANCIAL EXPENSES

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Interest expenses	22.569.130.720	8.127.248.502
Provision	(793.838.880)	(12.313.249.958)
Others	1.862.403	-
Cộng	21.777.154.243	(4.186.001.456)

31. ADMINISTRATIVE EXPENSES

Administrative expenses incurred during the period	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Management personnel expenses	2.808.190.837	4.342.309.807
Depreciation of fixed assets	259.526.534	294.544.674
Other administrative expenses	2.239.468.500	2.030.775.461
Reversal/Provision for doubtful receivables	-	-
	5.307.185.871	6.667.629.942

32. OTHER INCOME

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Income from asset disposals	-	-
Other income	193.560.000	-
Total	193.560.000	-

33. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSE

OTHER EXPENSES

	Fourth quarter of 2025 VND	Fourth quarter of 2024 VND
Fines	3.385.332.749	1.050.165
Depreciation of fixed assets temporarily not in use	1.668.493.381	2.559.139.869
Other expenses	82.667.906	-
Total	5.136.494.036	2.560.190.034
Other Profit	(4.942.934.036)	(2.560.190.034)

34. NET PROFIT AFTER TAX

COMPARATIVE FIGURES

The Group does not present comparative figures; the opening balance is the data from the audited financial statements as of December 31, 2024, audited by the International Auditing Company.



Nguyễn Thị Thanh Thủy
 Preparer
 January 30, 2026



Le Thi Thanh Noi
 Chief Accountant



General Director

Phan Chanh Hai