



**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: 41. /2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2025

**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 hợp nhất 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**

CV 44.../2026/CV-LICOGI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV năm 2025 trên BCTC Hợp nhất

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2026

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

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Trưởng 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 hợp nhất quý IV năm 2025 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Quý IV/2025	Quý IV/2024	Biến động (%)
		(Triệu đồng)	(Triệu đồng)	
1	Tổng doanh thu	808.532	1.100.407	-26,5%
2	Tổng chi phí	761.502	1.018.644	-25,2%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.030	81.763	-42,6%
4	Lãi/lỗ khác	7.860	(3.912)	-300,9%
5	<b>Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>54.890</b>	<b>77.851</b>	-29,5%
6	Thuế TNDN	8.222	6.597	24,6%
7	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>46.668</b>	<b>71.254</b>	-34,5%

+ Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%: Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2025 lãi 46,668 tỷ đồng giảm 24,586 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2024 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Doanh thu từ công ty Mẹ giảm so cùng kỳ năm 2024.
- Chi phí tài chính, chi phí khác của Công ty mẹ tăng so với cùng kỳ năm 2024.
- Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long chia lợi nhuận vào Quý 4/2025.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu VP HĐQT, TCKT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phan Thanh Hải

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**  
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO KỲ HOẠT ĐỘNG**  
**TỪ NGÀY 01 THÁNG 10 NĂM 2025 ĐẾN NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MÃ SỐ B 01-DN/HN**  
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết	31/12/2025	1/1/2025
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.432.404.222.093</b>	<b>2.164.613.683.754</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>395.564.055.317</b>	<b>481.377.341.513</b>
1. Tiền	111		203.314.044.070	197.356.629.184
2. Các khoản tương đương tiền	112		192.250.011.247	284.020.712.329
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>231.400.000.000</b>	<b>62.300.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		231.400.000.000	62.300.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.237.839.905.146</b>	<b>1.108.046.090.109</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	967.418.221.475	908.246.173.489
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	212.449.775.956	163.180.631.286
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	2.600.000.000	7.291.160.010
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	440.821.229.210	417.724.074.353
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(385.943.719.210)	(388.890.346.744)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		494.397.715	494.397.715
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>532.677.938.497</b>	<b>479.379.168.966</b>
1. Hàng tồn kho	141		551.432.801.154	501.951.713.836
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(18.754.862.657)	(22.572.544.870)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>34.922.323.133</b>	<b>33.511.083.166</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	2.791.398.651	3.768.598.247
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.822.806.999	25.450.679.328
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	20	4.308.117.483	4.291.805.591
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.976.620.418.484</b>	<b>2.452.028.605.201</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>351.663.846.998</b>	<b>2.316.653.354</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	351.663.846.998	2.316.653.354
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>336.051.680.064</b>	<b>236.951.239.111</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	306.110.572.377	205.410.245.818
- Nguyên giá	222		1.357.703.864.432	1.265.155.218.612
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.051.593.292.055)	(1.059.744.972.794)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	15	4.178.444.086	5.494.154.374
- Nguyên giá	225		7.725.170.910	7.725.170.910
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.546.726.824)	(2.231.016.536)
3. Tài sản cố định vô hình	227	16	25.762.663.601	26.046.838.919
- Nguyên giá	228		30.131.669.806	30.131.669.806
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.369.006.205)	(4.084.830.887)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>4.020.667.916</b>	<b>4.020.667.916</b>
- Nguyên giá	231		4.102.505.616	4.102.505.616
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(81.837.700)	(81.837.700)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.413.807.764.595</b>	<b>1.378.638.451.947</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.397.505.991.076	1.355.580.005.015
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	16.301.773.519	23.058.446.932
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>838.073.570.910</b>	<b>796.376.091.476</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		804.287.545.801	763.700.633.868
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		(15.395.083.592)	(17.201.167.792)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>33.002.888.001</b>	<b>33.725.501.397</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	31.492.251.841	32.214.865.237
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.510.636.160	1.510.636.160
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>5.409.024.640.577</b>	<b>4.616.642.288.955</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MÃ SỐ B 01-DN/HN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	1/1/2025
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.833.747.794.145</b>	<b>4.126.710.245.541</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.791.331.625.023</b>	<b>3.436.552.705.995</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	634.952.137.290	729.872.570.544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	248.823.052.707	171.551.024.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	248.506.829.384	259.390.124.840
4. Phải trả người lao động	314		123.740.747.171	106.167.991.962
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	397.625.519.167	273.944.236.780
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		70.369.881	350.000.000
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	205.043.791.887	212.658.800.216
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	1.912.222.779.421	1.659.493.543.635
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		3.011.057.202	7.132.604.247
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.335.340.913	15.991.809.234
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.042.416.169.122</b>	<b>690.157.539.546</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		166.969.512	367.186.667
2. Phải trả dài hạn khác	337		165.682.125.225	68.639.046.075
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	738.267.525.576	480.823.582.880
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.935.547.053	1.935.547.053
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	24	2.576.624.112	4.704.799.227
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>575.276.846.432</b>	<b>489.932.043.414</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>575.276.846.432</b>	<b>489.932.043.414</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		117.558.651	117.558.651
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(89.169.818.319)	(89.169.818.319)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		166.062.101.861	143.948.227.766
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.083.295.470	2.083.295.470
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(501.842.330.397)	(550.940.633.893)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(584.658.464.292)	(610.611.367.924)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		82.816.133.895	59.670.734.031
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		98.026.039.166	83.893.413.739
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>5.409.024.640.577</b>	<b>4.616.642.288.955</b>

Người lập biểu  
Ngày tháng 01 năm 2026



**Đặng Thu Oanh**

Kế toán trưởng



**Lê Thị Thanh Nội**

Tổng Giám đốc



*Phan Chanh Hải*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV năm 2025

MẪU SỐ B 02-DN/HN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
			Quý IV/2025	Lũy kế	Quý IV/2024	Lũy kế
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	760.725.756.488	2.277.601.100.494	1.045.882.046.699	2.295.113.353.628
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	-	-	331.922.883	661.010.689
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	27	760.725.756.488	2.277.601.100.494	1.045.550.123.816	2.294.452.342.939
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	28	681.155.749.195	2.034.389.189.608	934.421.397.892	2.037.076.896.076
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		79.570.007.293	243.211.910.886	111.128.725.924	257.375.446.863
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	88.959.704.916	135.501.275.648	7.280.620.597	122.781.178.247
7. Chi phí tài chính	22	31	30.908.220.922	119.669.209.653	(750.179.121)	120.337.096.485
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		35.470.974.706	123.985.374.467	14.528.438.705	134.507.328.867
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		(41.152.038.111)	47.444.521.628	47.577.864.103	57.535.745.143
9. Chi phí bán hàng	25	32	13.004.343.308	47.611.606.594	20.146.876.650	52.156.286.222
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32	36.434.173.445	127.225.247.237	64.827.204.234	162.841.320.937
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		47.030.936.423	131.651.644.678	81.763.308.861	102.357.666.609
12. Thu nhập khác	31		12.561.314.813	15.148.357.969	2.104.421.831	21.916.307.820
13. Chi phí khác	32		4.701.603.202	19.797.124.433	6.016.105.225	36.017.450.003
14. (Lỗ) khác (40=31-32)	40	33	7.859.711.611	(4.648.766.464)	(3.911.683.394)	(14.101.142.183)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		54.890.648.034	127.002.878.214	77.851.625.467	88.256.524.426
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	8.222.455.300	17.700.087.094	6.597.250.271	11.660.090.377
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	(4.545.455)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		46.668.192.734	109.302.791.120	71.254.375.196	76.600.979.504
16.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		26.549.909.323	82.816.133.895	70.088.505.684	63.584.754.345
16.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		20.118.283.411	26.486.657.225	1.165.869.512	13.016.225.159

Người lập biểu  
Ngày tháng 01 năm 2026

Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Nội

Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2025

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>		
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>127.002.878.214</b>	<b>88.256.524.426</b>
<b>6. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	40.337.248.961	40.317.321.055
- Các khoản dự phòng	(6.764.309.747)	13.609.540.789
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản	857.588	(5.980.037)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(135.501.275.648)	(122.781.178.247)
- Chi phí lãi vay	123.985.374.467	134.507.328.867
<b>13. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn</b>	<b>149.060.773.835</b>	<b>153.903.556.853</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	(488.473.980.720)	(89.710.345.332)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	(91.407.073.379)	94.218.918.891
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thi	97.799.759.495	32.363.645.599
- Tăng, giảm chi phí trả trước	1.699.812.992	(4.476.949.269)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	(123.986.232.055)	(134.501.348.830)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(17.700.087.094)	(11.655.544.922)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(31.690.334.937)	(14.223.100.166)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(504.697.361.863)</b>	<b>25.918.832.824</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản	(149.511.092.904)	(85.174.460.383)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản	4.643.222.842	7.041.241.860
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(242.450.000.000)	(326.550.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	50.913.468.557	313.477.304.925
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.688.100.000	15.259.797.390
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	240.428.056.278	194.718.875.108
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(91.288.245.227)</b>	<b>118.772.758.900</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>		
1 Tiền thu từ đi vay	2.240.007.518.425	2.004.541.823.664
2 Tiền trả nợ gốc vay	(1.729.834.339.943)	(1.788.433.338.144)
4 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>510.173.178.482</b>	<b>215.371.966.720</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(85.812.428.608)</b>	<b>360.063.558.444</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>481.377.341.513</b>	<b>119.289.679.144</b>
Anh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(857.588)	5.980.037
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>395.564.055.317</b>	<b>479.359.217.625</b>

Người lập biểu  
Ngày tháng 01 năm 2026

  
Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

  
Lê Thị Thanh Nội



Tổng Giám đốc

  
Phạm Thanh Hải

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV (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.

Tổng Công ty đã chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty LICOGI - CTCP 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 cấp với vốn điều lệ là 900.000.000.000 đồng.

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**

Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty bao gồm:

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, buru 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 lý 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 phát triển hạ tầng kỹ thuật, 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.

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

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:

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

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Đông Nai	51.00%	51.00%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	Đà Nẵng	57.71%	57.71%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 15	Thanh Hóa	64.65%	64.65%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 17	Hải Dương	56.33%	56.33%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Hà Nội	92.58%	92.58%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	Hà Nội	89.92%	89.92%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Hà Nội	89.06%	89.06%	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	Hà Nội	51.85%	51.85%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	64.77%	64.77%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI	Hà Nội	60.00%	60.00%	Tư vấn đầu tư xây dựng
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	Quảng Ninh	100.00%	100.00%	Bất động sản, xây lắp
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi	Hà Nội	100.00%	100.00%	Bất động sản, xây lắp
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi	Hà Nội	100.00%	100.00%	Xuất khẩu lao động

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có 07 công ty liên doanh, liên kết. Thông tin khái quát về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

<u>Tên công ty liên kết, liên doanh</u>	<u>Nơi thành lập</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền t</u>	<u>Hoạt động chính</u>
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18.49%	18.49%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22.62%	22.62%	Thi công xây lắp
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	Bình Phước	20.40%	40.00%	Sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Lào Cai	41.01%	41.01%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	Hà Nội	25.27%	48.73%	Sản xuất vật liệu xây dựng
<b>Công ty liên doanh</b>				
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	Hà Nội	37.41%	42.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Liên doanh Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Nam	Hà Nam	48.48%	48.48%	Sản xuất vật liệu xây dựng

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 theo quy định hiện hành.

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

Số liệu đầu kỳ ngày 01/01/2025 là số liệu theo báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế iCPA.

### 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

### Hướng dẫn về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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.

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025. Việc kiểm soát này 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**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 tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

*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 phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản vay và nợ thuế tài chính.

**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 và các khoản tương đương tiền**

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Các khoản cho vay**

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

**Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC, 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 cho doanh nghiệp và các quy định kế toán hiện hành.

**Nợ phải thu**

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

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

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

**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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

	<b>Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025</b>
	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn	02 - 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 hợp nhất.

**Thuê tài sản**

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

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

	<b>Kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2025 đến ngày 31/12/2025</b>
	<b>Số năm</b>
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, lợi thế thương hiệu LICOGI, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian được cấp, quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng lâu dài không phải trích khấu hao.

Lợi thế thương hiệu, phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ hai (02) đến năm (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.

Bất động sản đầu tư là các căn hộ tại số 81/6 Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí sửa chữa lớn, lợi thế kinh doanh và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

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

Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai (02) năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty mẹ, Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*  
Khoản lợi thế kinh doanh này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 3 năm kể từ khi các đơn vị nêu trên chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.

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

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích lập theo tỷ lệ quy định tại hợp đồng xây dựng, trên doanh thu ghi nhận trong kỳ đối với các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

**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.

**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:

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu 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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm 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).*

**Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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 (5) điều kiện sau (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa):

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty 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.

**Ghi nhận giá vốn**

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động xây lắp được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi gộp ước tính và doanh thu của các công trình. Sau khi công trình hoàn thành, nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của công trình được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại kỳ kết thúc.

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là quyền sử dụng đất và hạ tầng đi kèm chuyển nhượng cho khách hàng được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi theo dự toán của các dự án và doanh thu ghi nhận trong kỳ/hoặc suất đầu tư dự toán và diện tích kinh doanh. Sau khi dự án kết thúc giai đoạn kinh doanh, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của dự án được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại năm kết thúc.

**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 hợp nhất. 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 chủ sở hữu.

**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 số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo* 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 hợp nhất khi phát sinh.

**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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	3.443.966.871	2.776.524.923
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	199.870.077.199	194.580.104.261
Các khoản tương đương tiền (i)	192.250.011.247	284.020.712.329
	<u><b>395.564.055.317</b></u>	<u><b>481.377.341.513</b></u>

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc nhỏ hơn hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt,  
Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MÃU SỐ B 09-DN/HN****6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				
Công ty Cổ phần Licogi 14	38.822.653.946	84.659.700.931	84.659.700.931	80.884.973.567
Công ty Cổ phần Licogi 19	1.999.068.969	2.038.010.092	2.038.010.092	2.035.503.987
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	16.540.000.000	18.244.569.801	18.244.569.801	18.244.569.801
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	280.725.828.730	453.606.348.212	453.606.348.212	416.752.385.728
Công ty Cổ phần Đầu tư và VLXD Đông Anh 8	9.746.080.000	-	-	5.649.324.881
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>				
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	159.253.337.143	245.738.916.765	245.738.916.765	240.133.875.904
Công ty Liên doanh Sản xuất VLXD Hà Nam	-	-	-	-
	<b>507.086.968.788</b>	<b>804.287.545.801</b>	<b>804.287.545.801</b>	<b>763.700.633.868</b>
				<b>763.700.633.868</b>

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Liệt,  
Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MÃU SỐ B 09-DN/HN****6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	31/12/2025		1/1/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Licogi 12	7.895.068.192	(5.454.565.192)	2.440.503.000	7.895.068.192
Công ty Cổ phần Licogi 13	16.239.671.600	(8.640.518.400)	7.599.153.200	16.239.671.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	9.212.563.301	-	9.908.080.000	9.908.080.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk Drink	13.753.805.608	-	13.753.805.608	13.753.805.608
Công ty liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin - Công ty Cổ phần Quản lý dự án và Xây dựng Licogi	780.000.000 1.000.000.000 300.000.000	- (1.000.000.000) (300.000.000)	780.000.000 - -	780.000.000 1.000.000.000 300.000.000
Công ty Cổ phần gạch Phong Niên	-	-	-	-
	<b>49.181.108.701</b>	<b>(15.395.083.592)</b>	<b>34.481.541.808</b>	<b>49.876.625.400</b>
				<b>(17.201.167.792)</b>
				<b>33.297.377.608</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Ban quản lý dự án Điện 2 - CN Tập đoàn Điện lực Việt Nam	56.309.053.597	71.693.737.255
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk Đrinh	6.476.065.995	23.885.940.003
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	-	25.971.260.268
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty Cổ phần Vinhomes	3.724.248.889	150.902.438.160
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Miền Bắc	15.662.726.396	15.662.726.396
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thái Bình Dương	26.795.111.911	26.795.111.911
Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu	9.006.594.760	19.671.857.448
PROESMMA SA DE CV	24.831.289.600	19.131.202.332
Các khách hàng khác	803.351.535.488	533.270.304.877
	<u>967.418.221.475</u>	<u>908.246.173.489</u>
	-	-
<b>Trong đó các bên liên quan</b>	<u>4.804.043.818</u>	<u>13.643.596.369</u>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Công Tiến	-	16.482.898.187
Công ty CP Xây dựng 203	6.829.116.000	6.829.116.000
Trả trước cho người bán khác	201.924.870.379	136.172.827.522
	<u>208.753.986.379</u>	<u>159.484.841.709</u>
	-	-
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<u>3.695.789.577</u>	<u>3.695.789.577</u>
<b>Tổng cộng</b>	<u>212.449.775.956</u>	<u>163.180.631.286</u>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	4.291.160.010
Phải thu về cho vay khác	2.600.000.000	3.000.000.000
	<u>2.600.000.000</u>	<u>7.291.160.010</u>
	-	-

**10. PHẢI THU KHÁC**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Phải thu về tạm ứng	136.052.668.627	144.097.519.146
Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt	55.896.953.852	55.901.636.652
Phải thu khác từ Cometco chuyển về Licogi 2	25.496.220.371	25.496.220.371
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	210.029.702	99.467.946
Phải thu người lao động	4.995.248.262	2.672.948.504
Các khoản phải thu khác	210.846.103.233	182.032.101.571
	<b>437.125.439.633</b>	<b>413.928.109.776</b>
<b>Phải thu khác các bên liên quan</b>	<b>3.695.789.577</b>	<b>3.795.964.577</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>440.821.229.210</b>	<b>417.724.074.353</b>

**11. HÀNG TỒN KHO**

	<b>31/12/2025</b>		<b>1/1/2025</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Hàng mua đang đi đường	369.657.920	-	1.003.277.789	
Nguyên liệu, vật liệu	141.954.491.093	(3.109.087.284)	137.641.045.587	(8.341.458.545)
Công cụ, dụng cụ	4.130.601.408	-	6.928.461.770	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	367.716.814.726	(12.273.040.670)	334.176.097.156	(12.273.040.670)
Thành phẩm	30.333.491.969	(3.372.734.703)	21.132.725.297	(1.958.045.655)
Hàng hoá	-	-	2.556.329	-
Hàng gửi bán	6.927.744.038	-	1.067.549.908	-
<b>Cộng</b>	<b>551.432.801.154</b>	<b>(18.754.862.657)</b>	<b>501.951.713.836</b>	<b>(22.572.544.870)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho một số vật tư ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ, một số công trình quyết toán giảm với giá trị là 18.754.862.657 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 22.572.544.870 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.711.783.940	3.399.123.622
Chi phí sửa chữa	743.667.581	177.131.866
Chi phí trả trước khác	335.947.130	192.342.759
	<u>2.791.398.651</u>	<u>3.768.598.247</u>
<b>b. Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	5.598.725.425	8.774.436.687
Trả trước tiền thuê đất	4.647.916.482	4.059.213.189
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	11.882.854.751	8.549.000.179
Chi phí trả trước dài hạn khác	9.362.755.183	10.832.215.182
	<u>31.492.251.841</u>	<u>32.214.865.237</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2025	111.818.181	2.119.198.355	2.231.016.536
Tăng trong năm	-	-	-
Khấu hao trong năm	169.090.908	1.146.619.380	1.315.710.288
Giảm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	280.909.089	3.265.817.735	3.546.726.824
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2025	564.545.456	3.613.898.630	4.178.444.086
Tại ngày 01/01/2025	733.636.364	4.760.518.010	5.494.154.374

**15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản cố định vô hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2025	28.583.669.806	1.048.000.000	500.000.000	30.131.669.806
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	28.583.669.806	1.048.000.000	500.000.000	30.131.669.806
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2025	2.972.494.042	612.336.845	500.000.000	4.084.830.887
Tăng trong năm	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	132.558.648	151.616.670	-	284.175.318
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	2.972.494.042	763.953.515	500.000.000	4.369.006.205
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 31/12/2025	25.611.175.764	284.046.485	-	25.762.663.601
Tại ngày 01/01/2025	25.611.175.764	435.663.155	-	26.046.838.919

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG****a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt	1.223.873.932.733	1.181.947.946.672
Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt - CT7 - Licogi 2	-	-
Dự án thủy điện Cẩm thùy	-	-
Dự án Khu đô thị mới Đông Hưng - Thái Bình	24.612.242.114	24.612.242.114
Dự án khác	149.019.816.229	149.019.816.229
	<u>1.397.505.991.076</u>	<u>1.355.580.005.015</u>

**b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp CTCP VLĐ	6.348.211.112	7.084.709.941
Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7,	-	9.671.801.536
Khác	9.953.562.407	6.301.935.455
	<u>16.301.773.519</u>	<u>23.058.446.932</u>

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Licogi 13	30.000.019.114	9.208.541.819
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Licogi 18	24.266.010.896	24.784.410.896
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	15.930.964.213	16.430.964.213
Công ty cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535
CT CP ĐT XD Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc	12.928.014.655	15.928.014.655
Các đối tượng khác	540.402.712.877	652.096.223.426
	<u>634.952.137.290</u>	<u>729.872.570.544</u>
<b>b. Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	<u>1.022.280.000</u>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Công ty TNHH dịch vụ và phát triển bất động sản BHYT	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	7.731.631.744	9.431.631.744
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995
Công ty CP Beru - Group	7.473.037.601	7.473.037.601
Khác	183.532.883.367	104.560.855.197
	<u>248.823.052.707</u>	<u>171.551.024.537</u>

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		31/12/2025
	VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	64.294.016.799	67.518.136.765	75.615.110.775	56.197.042.789
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.931.478.690	17.771.909.330	17.952.047.477	16.751.340.543
Thuế tài nguyên	1.347.189.197	2.510.568.640	3.209.405.735	648.352.102
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	63.776.360.215	6.155.172.734	8.267.905.970	61.663.626.979
Thuế thu nhập cá nhân	2.445.103.155	5.421.260.810	6.530.879.971	1.335.483.994
Các loại thuế khác	23.206.475.603	31.665.368	117.776.790	23.120.364.181
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	87.389.501.181	352.957.805.827	351.556.688.212	88.790.618.796
<b>Cộng</b>	<b>259.390.124.840</b>	<b>452.366.519.474</b>	<b>463.249.814.930</b>	<b>248.506.829.384</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	218.773.987.586	169.662.042.078
Trích trước chi phí thi công công trình	145.948.552.919	45.666.228.682
Các khoản khác	32.902.978.662	58.615.966.020
	<b>397.625.519.167</b>	<b>273.944.236.780</b>

**21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN, DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	39.316.736.113	38.555.778.987
Kinh phí công đoàn	7.524.902.127	6.407.570.336
Các khoản khác	158.202.153.647	167.695.450.893
	<b>205.043.791.887</b>	<b>212.658.800.216</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	156.998.028.150	60.000.000.000
Các khoản phải trả dài hạn khác	8.684.097.075	8.639.046.075
	<b>165.682.125.225</b>	<b>68.639.046.075</b>
<b>Phải trả khác các bên liên quan</b>	<b>156.998.028.150</b>	<b>60.000.000.000</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>370.725.917.112</b>	<b>281.297.846.291</b>
	<b>488.362.278.600</b>	<b>197.278.092.150</b>

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MÃU SỐ B 09-DN/HN****22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG, DÀI HẠN**

a) Vay ngắn hạn	Tại ngày 01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 31/12/2025
		Tăng	Giảm	
Vay ngắn hạn Ngân hàng	1.050.220.853.632	1.746.602.496.365	1.605.066.165.027	1.191.757.184.970
Vay ngắn hạn bên thứ ba	605.260.161.803	163.961.079.364	124.768.174.916	644.453.066.251
Vay dài hạn đến hạn trả	4.012.528.200	72.000.000.000	-	76.012.528.200
	<b>1.659.493.543.635</b>	<b>1.982.563.575.729</b>	<b>1.729.834.339.943</b>	<b>1.912.222.779.421</b>
b) Vay dài hạn				
Vay dài hạn Ngân hàng	86.848.582.030	71.957.442.696	-	158.806.024.726
Vay dài hạn bên thứ ba	397.987.529.050	257.486.500.000	-	655.474.029.050
	<b>484.836.111.080</b>	<b>329.443.942.696</b>	<b>-</b>	<b>814.280.053.776</b>
Khoản nợ đến hạn trong 12 tháng	4.012.528.200	72.000.000.000	-	76.012.528.200
<b>Khoản nợ đến hạn sau 12 tháng</b>	<b>480.823.582.880</b>	<b>257.443.942.696</b>	<b>-</b>	<b>738.267.525.576</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*  
**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN, DÀI HẠN (Tiếp theo)**

Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Tổng Công ty được giải ngân bằng Đồng Việt Nam

	<b>31/12/2025</b>	<b>1/1/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Công ty mẹ	806.970.984.026	760.103.233.869
Licogi 2	10.601.667.000	49.090.246.000
Licogi 9	222.939.931.846	183.497.301.882
Licogi 10	45.966.411.024	46.166.411.024
Licogi 15	20.561.966.768	20.606.916.768
Licogi 17	37.997.990.333	48.271.301.548
Licogi 20	39.327.309.923	39.327.309.923
Lắp máy điện nước	19.686.956.421	19.578.519.978
Cơ khí Đông Anh	532.767.079.901	401.716.016.112
Tầm lợp Đông Anh	58.229.144.171	55.500.085.198
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi	93.844.147.000	12.574.147.000
Công ty TNHH MTV XNK TH Licogi	-	-
Licogi Quảng Ngãi	23.329.191.008	23.062.054.333
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.912.222.779.421</b>	<b>1.659.493.543.635</b>
	-	-
<b>b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>		
	<b>31/12/2025</b>	<b>1/1/2025</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty mẹ	626.161.500.000	368.675.000.000
Licogi 2	25.359.726.000	25.359.726.000
Licogi 9	2.499.274.850	2.499.274.850
Nhà	-	72.000.000.000
Licogi 20	11.407.000.000	11.407.000.000
Cơ khí Đông Anh	72.840.024.726	882.582.030
<b>Tổng cộng</b>	<b>738.267.525.576</b>	<b>480.823.582.880</b>

**TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

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

**MÃ SỐ B 09-DN/HN****23. VỐN CHỦ SỞ HỮU****) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Số dư tại ngày 01/01/2024	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế		Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
							chưa phân phối VND	thuế VND		
Lợi nhuận trong kỳ		900.000.000.000	117.558.651	(89.169.818.319)	116.707.388.783	2.083.295.470	(575.942.612.450)	80.462.951.328	80.462.951.328	434.258.763.463
Trích quỹ đầu tư, phát triển		-	-	-	27.240.838.983	-	(27.240.838.983)	13.680.964.094	13.680.964.094	73.351.698.125
Trích quỹ khen thưởng phúc		-	-	-	-	-	(9.450.884.928)	(1.500.226.774)	(1.500.226.774)	(10.951.111.702)
Chia cổ tức		-	-	-	-	-	1.922.265.539	(8.990.600.916)	(8.990.600.916)	(8.990.600.916)
Hoàn nhập trích thưởng BDH		-	-	-	-	-	100.702.898	236.042.291	236.042.291	2.158.307.830
Tăng khác/giảm khác		-	-	-	-	-	-	4.283.716	4.283.716	104.986.614
<b>Số dư tại ngày 31/12/2024</b>		<b>900.000.000.000</b>	<b>117.558.651</b>	<b>(89.169.818.319)</b>	<b>143.948.227.766</b>	<b>2.083.295.470</b>	<b>(550.940.633.893)</b>	<b>83.893.413.739</b>	<b>83.893.413.739</b>	<b>489.932.043.414</b>
Lợi nhuận trong kỳ										
Trích quỹ đầu tư, phát triển					22.113.874.095		(22.113.874.095)	26.486.657.225	26.486.657.225	109.302.791.120
Tăng khác/giảm khác							(11.603.956.304)	(12.354.031.798)	(12.354.031.798)	(23.957.988.102)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2025</b>		<b>900.000.000.000</b>	<b>117.558.651</b>	<b>(89.169.818.319)</b>	<b>166.062.101.861</b>	<b>2.083.295.470</b>	<b>(501.842.330.397)</b>	<b>98.026.039.166</b>	<b>98.026.039.166</b>	<b>575.276.846.432</b>
<b>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>										
				<b>Cuối kỳ</b>	<b>Tỉ lệ</b>	<b>Đầu kỳ</b>		<b>Tỉ lệ</b>		
Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)			366.406.910.000	366.406.910.000	0,41	366.406.910.000		0,41		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông			315.000.000.000	315.000.000.000	0,35	315.000.000.000		0,35		
Các cổ đông khác			218.593.090.000	218.593.090.000	0	218.593.090.000		0		
			900.000.000.000	900.000.000.000	1	900.000.000.000		1		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2025	Năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>2.295.113.339.739</b>
Doanh thu kinh doanh hàng hóa, BĐS	2.051.452.899.466	1.871.995.062.323
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.826.811.904	20.607.146.740
Doanh thu hợp đồng xây dựng	194.321.389.124	402.511.130.676
Doanh thu khác	-	-
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>660.996.800</b>
Chiết khấu thương mại	-	282.122.883
Giảm giá hàng bán	-	75.166.910
Hàng bán bị trả lại	-	303.707.007
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>2.294.452.342.939</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Năm 2025	Năm 2024
		VND
Giá vốn kinh doanh hàng hóa, BĐS	1.818.674.090.742	1.652.537.427.702
Giá vốn dịch vụ	20.707.471.175	16.270.450.087
Giá vốn hợp đồng xây dựng	193.962.328.465	363.679.446.973
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.045.299.226	4.589.571.314
	<b>2.034.389.189.608</b>	<b>2.037.076.896.076</b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
		VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.236.015.396	6.973.520.134
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.059.756.338	801.840.709
Cổ tức, lợi nhuận được chia (i)	120.962.948.100	108.293.992.909
Doanh thu hoạt động tài chính khác	6.242.555.814	6.711.824.495
	<b>135.501.275.648</b>	<b>122.781.178.247</b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2025	Năm 2024
		VND
Chi phí lãi vay	123.985.374.467	124.736.809.526
Lỗ chênh lệch tỷ giá	151.882.809	322.519.567
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(4.694.554.505)	(4.986.952.608)
Chi phí tài chính khác	226.506.882	264.720.000
	<b>119.669.209.653</b>	<b>120.337.096.485</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</b>		<b>VND</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	17.595.739.675	21.944.908.544
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.476.050.412	1.333.278.122
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.138.235.437	1.192.508.679
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.369.733.684	13.353.928.530
Chi phí bằng tiền khác	14.031.847.386	14.331.662.347
	<b>47.611.606.594</b>	<b>52.156.286.222</b>
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</b>		
Chi phí nhân viên quản lý	73.755.117.632	90.100.408.187
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.108.623.829	4.607.906.135
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.122.150.642	6.389.680.162
Chi phí (Trích lập/hoàn nhập) dự phòng	(4.725.237.529)	17.310.150.181
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	48.964.592.663	44.433.176.272
	<b>127.225.247.237</b>	<b>162.841.320.937</b>

**29. (LỖ) KHÁC**

	Năm 2025	Năm 2024
<b>Thu nhập khác</b>		<b>VND</b>
Thu từ thanh lý tài sản cố định	3.220.906.568	12.520.561.572
Thu nhập khác	11.927.451.401	9.395.746.248
	<b>15.148.357.969</b>	<b>21.916.307.820</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt	5.809.762.746	13.935.761.890
Chi phí khấu hao TSCĐ tạm thời không sử dụng	7.113.822.680	9.191.157.105
Chi phí khác	6.873.539.007	12.890.531.008
	<b>19.797.124.433</b>	<b>36.017.450.003</b>

**30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>127.002.878.214</b>	<b>88.256.524.426</b>
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>17.700.087.094</b>	<b>11.660.090.377</b>
<i>Trong đó:</i>		
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	-	4.545.455
Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi	491.973	597.929
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	1.538.540.671	1.212.635.625
Công ty Cổ phần Licogi 17	299.749.942	
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	7.185.954.805	6.709.057.290
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi	-	49.843
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh	8.658.882.294	3.708.040.975
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	16.467.409	25.226.991

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% hoặc 22% theo quy định tại từng thời điểm tính trên thu nhập chịu thuế.

**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi  
Phường Thanh Liệt, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 10 năm 2025  
đến ngày 31 tháng 12 năm 2025**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN***Trong năm, Tổng Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:*

	<u>Quý IV/2025</u>	<u>Quý IV/2024</u>
	VND	
<b>Mua hàng</b>	-	<b>1.704.545.455</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	1.704.545.455
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>	-	<b>539.218.750</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long		539.218.750
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà		
<b>Lãi vay phải trả</b>	<b>12.048.596.196</b>	<b>5.592.122.029</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	12.048.596.196	5.592.122.029
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>288.860.000</b>	<b>203.743.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	288.860.000	203.743.000
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và BKS	661.500.000	661.500.000
<b>Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31/12/2025</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>01/01/2025</b>
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>4.804.043.818</b>	<b>10.526.637.367</b>
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long		178.715.160
Công ty CP tập đoàn MIK Group Việt Nam		5.543.878.389
Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết		
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>3.695.789.577</b>	<b>3.695.789.577</b>
Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết	3.695.789.577	3.695.789.577
<b>Phải thu về cho vay</b>	-	<b>4.291.160.010</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	4.291.160.010
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>3.695.789.577</b>	<b>3.795.964.577</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8		100.175.000
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8	-	
<b>Chi phí phải trả</b>	<b>158.665.702.448</b>	<b>111.211.084.748</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	158.665.702.448	111.211.084.748
<b>Phải trả khác</b>	<b>156.998.028.150</b>	<b>60.000.000.000</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	156.998.028.150	60.000.000.000
<b>Các khoản đi vay</b>	<b>583.463.697.156</b>	<b>273.172.197.156</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	583.463.697.156	273.172.197.156

**SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và các thuyết minh tương ứng là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Quốc Tế iCPA.

Người lập biểu  
Ngày tháng 01 năm 2026  
Đặng Thu Oanh

Kế toán trưởng

Lê Thị Thanh Nội

Tổng Giám đốc

  
Phan Thanh Hải

No: *44* /2026/CV-TCKT

Explanation of the Difference in Corporate  
Income Tax Net Profit in Quarter IV - 2025  
in the Consolidated Financial Statements

Hanoi, January *30*, 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 hereby explains the Business Results in the Consolidated Financial Statements for Quarter IV of 2025 as follows:

No	Description	Quarter IV 2025	Quarter IV 2024	Fluctuation (%)
		(VND Million)	(VND Million)	
1	Total revenue	808.832	1.100.407	-26,5%
2	Total expenses	761.502	1.018.644	-25,2%
3	Profit from business activities	47.030	81.763	-42,5%
4	Other profit/loss	7.860	(3.912)	-300,9%
5	<b>Total profit before tax</b>	<b>54.890</b>	<b>77.851</b>	<b>-29,5%</b>
6	Corporate income tax	8.222	6.597	24,6%
7	<b>Profit before tax</b>	<b>46.668</b>	<b>71.254</b>	<b>-34,5%</b>

Explanation of Profit Difference Over 10%: The profit after tax in the consolidated financial statements for the fourth quarter of 2025 amounted to VND 46,668 billion, representing a decrease of VND 24,586 billion compared to the same period in 2024. This decrease was mainly due to the following reasons:

- Revenue from the Parent Company decreased compared to the same period in 2024.
- Financial expenses and other expenses increased compared to the same period in 2024.
- Thang Long Industrial Park Co., Ltd. will distribute profits in Q4/2025

Regards,

To:

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



**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**  
(Established in the Socialist Republic of Vietnam)  
**AUDITED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD FROM 01 OCTOBER 2025 TO 31 DECEMBER 2025**



CONSOLIDATED OF BALANCE SHEET  
 As at 31 December 2025

ASSETS		Codes	Notes	31/12/2025	1/1/2025
Unit: VND					
<b>A.</b>	<b>CURRENT ASSETS</b>	<b>100</b>		<b>2.432.404.222.093</b>	<b>2.164.613.683.754</b>
<b>I.</b>	<b>Cash and cash equivalents</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>395.564.055.317</b>	<b>481.377.341.513</b>
	1. Cash	111		203.314.044.070	197.356.629.184
	2. Cash equivalents	112		192.250.011.247	284.020.712.329
<b>II.</b>	<b>Short-term financial investments</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>231.400.000.000</b>	<b>62.300.000.000</b>
	1. Held-to-maturity investments	123		231.400.000.000	62.300.000.000
<b>III.</b>	<b>Short-term receivables</b>	<b>130</b>		<b>1.237.839.905.146</b>	<b>1.108.046.090.109</b>
	1. Short-term trade receivables	131	7	967.418.221.475	908.246.173.489
	2. Short-term advances to suppliers	132	8	212.449.775.956	163.180.631.286
	3. Short-term receivables	135	9	2.600.000.000	7.291.160.010
	4. Short-term trade receivables	136	10	440.821.229.210	417.724.074.353
	5. Short-term advances to suppliers	137	11	(385.943.719.210)	(388.890.346.744)
	6. Shortage of assets awaiting resolution	139		494.397.715	494.397.715
<b>IV.</b>	<b>Inventories</b>	<b>140</b>	<b>12</b>	<b>532.677.938.497</b>	<b>479.379.168.966</b>
	1. Inventories	141		551.432.801.154	501.951.713.836
	2. Provision for devaluation of inventories	149		(18.754.862.657)	(22.572.544.870)
<b>V.</b>	<b>Other short-term assets</b>	<b>150</b>		<b>34.922.323.133</b>	<b>33.511.083.166</b>
	1. Short-term prepaid expenses	151	13	2.791.398.651	3.768.598.247
	2. Value added tax deductibles	152		27.822.806.999	25.450.679.328
	3. Taxes and amounts payable to the State budget	153	20	4.308.117.483	4.291.805.591
<b>B.</b>	<b>NON-CURRENT ASSETS</b>	<b>200</b>		<b>2.976.620.418.484</b>	<b>2.452.028.605.201</b>
<b>I.</b>	<b>Long-term receivables</b>	<b>210</b>		<b>351.663.846.998</b>	<b>2.316.653.354</b>
	2. Long-term receivables	216	10	351.663.846.998	2.316.653.354
<b>II.</b>	<b>Fixed assets</b>	<b>220</b>		<b>336.051.680.064</b>	<b>236.951.239.111</b>
	1. Tangible fixed assets	221	14	306.110.572.377	205.410.245.818
	- Cost	222		1.357.703.864.432	1.265.155.218.612
	- Accumulated depreciation	223		(1.051.593.292.055)	(1.059.744.972.794)
	2. Fixed assets of finance leasing	224	15	4.178.444.086	5.494.154.374
	- Cost	225		7.725.170.910	7.725.170.910
	- Accumulated depreciation	226		(3.546.726.824)	(2.231.016.536)
	3. Intangible assets	227	16	25.762.663.601	26.046.838.919
	- Cost	228		30.131.669.806	30.131.669.806
	- Accumulated depreciation	229		(4.369.006.205)	(4.084.830.887)
<b>III.</b>	<b>Investment property</b>	<b>230</b>		<b>4.020.667.916</b>	<b>4.020.667.916</b>
	- Cost	231		4.102.505.616	4.102.505.616
	- Accumulated depreciation	232		(81.837.700)	(81.837.700)
<b>IV.</b>	<b>Long-term assets in progress</b>	<b>240</b>		<b>1.413.807.764.595</b>	<b>1.378.638.451.947</b>
	1. Long-term unfinished production and business	241		1.397.505.991.076	1.355.580.005.015
	2. Long-term construction in progress	242	17	16.301.773.519	23.058.446.932
<b>V.</b>	<b>Long-term financial investments</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>838.073.570.910</b>	<b>796.376.091.476</b>
	1. Investments in joint-ventures, associates	252		804.287.545.801	763.700.633.868
	2. Equity investments in other entities	253		49.181.108.701	49.876.625.400
	3. Provision for impairment of long-term financial investments	254		(15.395.083.592)	(17.201.167.792)
	4. Held-to-maturity investments	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Other long-term assets</b>	<b>260</b>		<b>33.002.888.001</b>	<b>33.725.501.397</b>
	1. Long-term prepaid expenses	261	13	31.492.251.841	32.214.865.237
	2. Deferred tax assets	262		1.510.636.160	1.510.636.160
	<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>270</b>		<b>5.409.024.640.577</b>	<b>4.616.642.288.955</b>

CONSOLIDATED OF BALANCE SHEET (CONTINUED)  
 As at 31 December 2025

Unit: VND

<b>C. LIABILITIES</b>	<b>300</b>		<b>4.833.747.794.145</b>	<b>4.126.710.245.541</b>
<b>I. Current liabilities</b>	<b>310</b>		<b>3.791.331.625.023</b>	<b>3.436.552.705.995</b>
1. Short-term trade payables	311	17	634.952.137.290	729.872.570.544
2. Short-term advances from customers	312	18	248.823.052.707	171.551.024.537
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	19	248.506.829.384	259.390.124.840
4. Payables to employees	314		123.740.747.171	106.167.991.962
5. Short-term accrued expenses	315	20	397.625.519.167	273.944.236.780
6. Short-term unearned revenue	318		70.369.881	350.000.000
7. Other current payables	319	21	205.043.791.887	212.658.800.216
leases	320	22	1.912.222.779.421	1.659.493.543.635
9. Short-term provisions	321		3.011.057.202	7.132.604.247
10. Bonus and welfare funds	322		17.335.340.913	15.991.809.234
<b>II. Long-term liabilities</b>	<b>330</b>		<b>1.042.416.169.122</b>	<b>690.157.539.546</b>
1. Long-term trade payables	332		133.787.377.644	133.687.377.644
2. Long-term unearned revenue	336		166.969.512	367.186.667
3. Other long-term payables	337		165.682.125.225	68.639.046.075
leases	338	22	738.267.525.576	480.823.582.880
5. Deferred tax liabilities	341		1.935.547.053	1.935.547.053
6. Long-term provisions	342	24	2.576.624.112	4.704.799.227
<b>D. EQUITY</b>	<b>400</b>		<b>575.276.846.432</b>	<b>489.932.043.414</b>
<b>I. Owner's equity</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>575.276.846.432</b>	<b>489.932.043.414</b>
1. Owner's contributed capital	411		900.000.000.000	900.000.000.000
2. Other owner's capital	414		117.558.651	117.558.651
3. Assets revaluation reserve	416		(89.169.818.319)	(89.169.818.319)
4. Investment and development fund	418		166.062.101.861	143.948.227.766
5. Other reserves	420		2.083.295.470	2.083.295.470
6. Retained earnings	421		(501.842.330.397)	(550.940.633.893)
- Retained earnings accumulated to the prior year end	421a		(584.658.464.292)	(610.611.367.924)
- Retained earnings of the current year	421b		82.816.133.895	59.670.734.031
7. Non - controlling interest	429		98.026.039.166	83.893.413.739
<b>TOTAL RESOURCES</b>	<b>440</b>		<b>5.409.024.640.577</b>	<b>4.616.642.288.955</b>

Preparer



Dang Thu Oanh

Chief Accountant



Le Thi Thanh Noi

General Director



TỔNG CÔNG TY  
 LICOGI - TỔNG GIÁM ĐỐC  
 Phạm Thanh Hải

**CONSOLIDATED OF INCOME STATEMENT**  
**For the year ended 31 December 2025**

Unit: VND

	Codes	Notes	Quarter IV/2025	Accumulated	Quarter IV/2024	Accumulated
<b>1. Gross revenue from goods sold and services rendered</b>	<b>01</b>	<b>27</b>	<b>760.725.756.488</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>1.045.882.046.699</b>	<b>2.295.113.353.628</b>
2. Deductions	02	27	-		331.922.883	661.010.689
<b>3. Net revenue from goods sold and services rendered</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>760.725.756.488</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>1.045.550.123.816</b>	<b>2.294.452.342.939</b>
4. Cost of sales	11	28	681.155.749.195	2.034.389.189.608	934.421.397.892	2.037.076.896.076
<b>5. Gross profit from goods sold and services rendered</b>	<b>20</b>		<b>79.570.007.293</b>	<b>243.211.910.886</b>	<b>111.128.725.924</b>	<b>257.375.446.863</b>
6. Financial income	21	30	88.959.704.916	135.501.275.648	7.280.620.597	122.781.178.247
7. Financial expenses	22	31	30.908.220.922	119.669.209.653	(750.179.121)	120.337.096.485
- In which: Interest expense	23		35.470.974.706	123.985.374.467	14.528.438.705	134.507.328.867
8. Share of profit/(loss) in associates	24		(41.152.038.111)	47.444.521.628	47.577.864.103	57.535.745.143
9. Selling expenses	25	32	13.004.343.308	47.611.606.594	20.146.876.650	52.156.286.222
10. General and administration expenses	26	32	36.434.173.445	127.225.247.237	64.827.204.234	162.841.320.937
<b>11. Operating profit</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>47.030.936.423</b>	<b>131.651.644.678</b>	<b>81.763.308.861</b>	<b>102.357.666.609</b>
12. Other income	31		12.561.314.813	15.148.357.969	2.104.421.831	21.916.307.820
13. Other expenses	32		4.701.603.202	19.797.124.433	6.016.105.225	36.017.450.003
<b>14. Profit from other activities</b>	<b>40</b>		<b>7.859.711.611</b>	<b>(4.648.766.464)</b>	<b>(3.911.683.394)</b>	<b>(14.101.142.183)</b>
<b>15. Accounting profit before tax</b>	<b>50</b>		<b>54.890.648.034</b>	<b>127.002.878.214</b>	<b>77.851.625.467</b>	<b>88.256.524.426</b>
16. Current corporate income tax expense	51	34	8.222.455.300	17.700.087.094	6.597.250.271	11.660.090.377
17. Deferred corporate income tax expense	52		-	-	-	(4.545.455)
<b>18. Net profit after corporate income tax</b>	<b>60</b>		<b>46.668.192.734</b>	<b>109.302.791.120</b>	<b>71.254.375.196</b>	<b>76.600.979.504</b>
19. Profit after tax of parent company	61		26.549.909.323	82.816.133.895	70.088.505.684	63.584.754.345
20. Profit after tax of non-controlling shareholders	62		20.118.283.411	26.486.657.225	1.165.869.512	13.016.225.159

Preparer



Dang Thu Oanh

Chief Accountant



Le Thi Thanh Noi

General Director



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phan Thanh Hải*

**CONSOLIDATED OF CASH FLOW**  
**(Under indirect method)**  
**For the year ended 31 December 2025**

Items	Unit: VND	
	Current year VND	Prior year VND
<b>I. CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
1. Accounting profit before tax	127.002.878.214	88.256.524.426
6. Adjustments for:		
Depreciation and amortisation	40.337.248.961	40.317.321.055
Provisions	(6.764.309.747)	13.609.540.789
Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items	857.588	(5.980.037)
(Gains)/losses from investing activities	(135.501.275.648)	(122.781.178.247)
Interest expense	123.985.374.467	134.507.328.867
<b>13. Operating profit before movements in working capital</b>	<b>149.060.773.835</b>	<b>153.903.556.853</b>
(Increase)/Decrease in receivables	(488.473.980.720)	(89.710.345.332)
(Increase)/Decrease in inventories	(91.407.073.379)	94.218.918.891
(Increase)/Decrease in payables	97.799.759.495	32.363.645.599
(Increase)/Decrease in prepaid expenses	1.699.812.992	(4.476.949.269)
Interest paid	(123.986.232.055)	(134.501.348.830)
Corporate income tax paid	(17.700.087.094)	(11.655.544.922)
Other cash outflows	(31.690.334.937)	(14.223.100.166)
<b>Net cash generated by/used in operating activities</b>	<b>(504.697.361.863)</b>	<b>25.918.832.824</b>
<b>II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>		
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	(149.511.092.904)	(85.174.460.383)
2. Cash outflow for selling fixed assets and other	4.643.222.842	7.041.241.860
3. Cash outflow for lending, buying debt, instruments of other entities	(242.450.000.000)	(326.550.000.000)
4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities	50.913.468.557	313.477.304.925
5. Cash recovered from investments in other	4.688.100.000	15.259.797.390
6. Interest earned, dividends and profits received	240.428.056.278	194.718.875.108
<b>Net cash generated by/used in investing activities</b>	<b>(91.288.245.227)</b>	<b>118.772.758.900</b>
<b>III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
1. Proceeds from borrowings	2.240.007.518.425	2.004.541.823.664
2. Repayment of borrowings	(1.729.834.339.943)	(1.788.433.338.144)
<b>Net cash generated by/used in financing activities</b>	<b>510.173.178.482</b>	<b>215.371.966.720</b>
<b>Net increase/(decrease) in cash</b>	<b>(85.812.428.608)</b>	<b>360.063.558.444</b>
<b>Cash and cash equivalents at the beginning of the year</b>	<b>481.377.341.513</b>	<b>119.289.679.144</b>
Effect of changes in foreign exchange rate	(857.588)	5.980.037
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>395.564.055.317</b>	<b>479.359.217.625</b>

Preparer



Dang Thu Oanh

Chief Accountant



Le Thi Thanh Noi

General Director



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

Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly the Foundation Construction and Infrastructure Engineering Corporation, was established under Decision No. 998/BXD - TCLĐ dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation converted its model into a Joint Stock Company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014 of the Prime Minister approving the equitization plan of the parent company - Infrastructure Development and Construction Corporation.

The Corporation has officially operated in the form of a Joint Stock Company with the name LICOGI Corporation - JSC according to the Business Registration Certificate No. 0100106440 registered for the third change on December 31, 2015 issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City with a charter capital of VND 900,000,000,000.

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

The Corporation's production and business activities include:

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

The main activities of the Corporation are construction and installation of works.

**Normal production and business cycle**

The normal production and business cycle of the Corporation is carried out within a period of no more than 12 months, except for some special projects of construction and real estate investment activities with a period of more than 12 months.

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement***Characteristics of the Corporation's operations during the period affecting the Consolidated Financial Statements.**

Details are presented in the "Corporate Structure" section below.

**Corporate Structure**

Subsidiaries of the Corporation:

As of December 31, 2025, the Corporation has 13 subsidiaries. General information about the Corporation's subsidiaries is as follows:

Subsidiaries	Place of incorporation and operation	Rate of interest	Percentage of voting rights held	Main business activities
Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company	Ha Noi	51,85%	51,85%	Manufacturing and trading of construction materials
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Ha Noi	89,06 %	89,06 %	Manufacturing and trading of mechanical products
Licogi Consulting Joint Stock Company	Ha Noi	60,00%	60,00%	Construction investment consulting
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	Dong Nai	51,00%	51,00%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	Quang Ngai	64,77%	64,77%	Construction, foundation, infrastructure
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No10	Da Nang	57,71%	57,71%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 15 Joint Stock Company	Thanh Hoa	64,65%	64,65%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 17 Joint Stock Company	Hai Duong	56,33%	56,33%	Construction, foundation, infrastructure
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	Ha Noi	92,58%	92,58%	Construction, foundation, infrastructure
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	Ha Noi	89,92%	89,92%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	Ha Noi	100,00%	100,00%	Real Estate Business
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	Quang Ninh	100,00%	100,00%	Real Estate Business
LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	Ha Noi	100,00%	100,00%	Labor supply and management

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

As of December 31, 2025, the Corporation has 07 joint ventures and associates. General information about the Corporation's joint ventures and associates is as follows:

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Lao Cai	41,01%	41,01%	Electricity production and trading
Licogi 14 Joint Stock Company	Phu Tho	18,98%	18,98%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 19 Joint Stock Company	Ha Noi	22,62%	22,62%	Construction, foundation, infrastructure
Binh Long Construction and Investment Joint Stock Company	Binh Phuoc	20,40%	40,00%	Production and trading of construction materials
Dong Anh 8 Construction Materials and Investment Development Joint Stock Company	Hung Yen	25,27%	48,73%	Production and trading of construction materials

**Joint venture company**

Name	Place	Benefit ratio	Voting power held	Main business activities
Thang Long Industrial Park Company Limited	Ha Noi	37,41%	42,00%	Real Estate Business
Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company	Ha Nam	48,48%	48,48%	Production and trading of construction materials

**2. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR**

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

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

The opening figures on January 1, 2025 are figures according to the 2024 financial statements audited by iCPA International Auditing Company Limited.

**Fiscal year**

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

**3. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED**

On December 22, 2014, the Ministry of Finance issued Circular No. 200/2014/TT-BTC ("Circular 200") guiding the accounting regime for enterprises and Circular No. 202/2014/TT-BTC ("Circular 202") guiding the method of preparing and presenting consolidated financial statements. These circulars are effective for fiscal years beginning on or after January 1, 2015. Circular 200 replaces the provisions on the accounting regime for enterprises issued under Decision No. 15/2006/QĐ-BTC dated March 20, 2006 of the Ministry of Finance and Circular No. 244/2009/TT-BTC dated December 31, 2009 of the Ministry of Finance. Circular 202 replaces Part

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****FORM 09/DN-HN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

XIII - Circular No. 161/2007/TT-BTC dated December 31, 2007 of the Ministry of Finance guiding the preparation and presentation of consolidated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 25 "Consolidated financial statements and accounting for investments in subsidiaries". The Board of Directors has applied Circular 200 and Circular 202 in the preparation and presentation of consolidated financial statements for the period from July 1, 2024 to September 30, 2024.

**4. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

**Estimates**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of 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.

**Basis of consolidation**

The consolidated financial statements include the separate financial statements of the Corporation prepared for the period from 01 October 2025 to 31 December 2025 and the financial statements of the companies controlled by the Corporation (subsidiaries) prepared for the period from 01 October 2025 to 31 December 2025. Control is achieved when the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee company so as to obtain benefits from its activities.

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

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

Intragroup transactions and balances are eliminated in full on consolidation.

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

**Investments in associates**

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

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

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

**Joint Venture Investments**

Joint venture investments are contractual arrangements whereby the Corporation and the participating parties undertake an economic activity under joint control. Joint control is understood as the making of strategic decisions relating to the operating and financial policies of the joint venture unit requiring the consent of the parties in joint control.

Joint venture agreements that involve the establishment of an independent business entity in which the parties in the joint venture contribute capital are called jointly controlled entities. The Company reports its interests in jointly controlled entities using the equity method.

**Financial Instruments****Initial Recognition**

**Financial Assets:** At the date of initial recognition, financial assets are recorded at cost plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial assets. The Group's financial assets include cash, cash equivalents, trade receivables, loan receivables, other receivables and long-term financial investments.

**Financial Liabilities:** At the date of initial recognition, financial liabilities are recorded at cost plus transaction costs that are directly attributable to the issuance of the financial liabilities. The Group's financial liabilities include trade payables, accrued expenses, other payables, loans and finance leases.

**Re-evaluation after initial recognition**

Currently, there are no regulations on re-evaluation of financial instruments after initial recognition.

**Cash and cash equivalents**

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

**Financial investments*****Loan receivables***

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

***Equity investments in other entities***

Investments in equity instruments of other entities represent investments in equity instruments but the Corporation does not have control, joint control or significant influence over the investee.

Investments in equity instruments of other entities are presented in the Consolidated Balance Sheet at cost less allowance for impairment (if any). Provisions for investment depreciation are set aside in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009 of the Ministry of Finance on "Guidelines for the provision and use of provisions for inventory depreciation, losses in financial investments, bad debts and warranties for products, goods and construction works at enterprises", Circular No. 89/2013/TT-BTC dated June 28, 2013 of the Ministry of Finance on amending and supplementing Circular No. 228/2009/TT-BTC, Circular No. 200/2014/TT-BTC issued by the Ministry of Finance on December 22, 2014 ("Circular 200") guiding the accounting regime for enterprises and current accounting regulations.

**Receivables**

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

Provision for doubtful debts is made for receivables that are overdue for six months or more, or when the debtor is in dissolution, in bankruptcy, or is experiencing similar difficulties and so may be unable to repay the debt. In which, the provision for doubtful debts is based on the original repayment period under the original purchase contract, without regard to the extension of the debt between the parties.

**Inventories**

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

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

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

**Tangible fixed assets and depreciation**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

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

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

	<u>31/12/2025</u>
Buildings and structures	10 - 25
Machinery, equipment	03 - 15
Motor vehicles	02 - 10
Office equipment	03 - 10
Others	03 - 10

The Corporation's tangible fixed assets were re-evaluated when equitizing. The original cost and accumulated depreciation were adjusted according to the re-evaluation results approved by competent authorities in accordance with regulations.

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

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

A lease is classified as a finance lease when substantially all the risks and rewards of ownership are transferred to the lessee. All other leases are classified as operating leases.

The Group recognises finance leased assets as assets of the Group at their fair value at the inception of the lease or, if lower, at the present value of the minimum lease payments. The corresponding liability to the lessor is recognised in the consolidated balance sheet as a finance lease liability. Lease payments are apportioned between finance charges and principal repayments so as to achieve a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance lease expenses are recognised in the income statement, unless they are directly attributable to qualifying assets, in which case they are capitalised in accordance with the Group's accounting policy on borrowing costs.

A lease is classified as an operating lease when the lessor retains a significant portion of the rewards and is subject to the risks of ownership. Operating lease expenses are recognised in the consolidated income statement on a straight-line basis over the lease term. Consideration received or receivable as an incentive to enter into an operating lease is also recognised on a straight-line basis over the lease term.

Assets held under finance leases are depreciated over their estimated useful lives in the same way as those held by the Group or over the lease term, whichever is shorter, as follows:

	<u>31/12/2025</u>
Buildings and structures	06 - 15
Machinery, equipment	10 - 15

**Intangible assets and amortisation**

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

Computer software: intangible fixed assets represent the value of computer software and are stated at cost less accumulated amortization. Computer software is allocated using the straight-line method based on the useful life from 02 years to 05 years.

The Corporation's intangible fixed assets were re-evaluated when equitizing State-owned enterprises. The original cost and accumulated depreciation were adjusted according to the re-evaluation results approved by competent authorities as prescribed.

**Investment properties**

Investment properties include land use rights and factories, buildings held by the Corporation for the purpose of earning rental income or for capital appreciation. Investment properties for lease are stated at cost less accumulated depreciation. Investment properties for capital appreciation are stated at cost less impairment.

The cost of purchased investment properties comprises the purchase price and directly attributable costs such as legal consultancy fees, property transfer tax and other related transaction costs.

Investment properties are apartments at 81/6 Vo Van Ngan, Linh Chieu Ward, Thu Duc District, Ho Chi Minh City, purchased for capital appreciation for sale.

Investment properties for lease are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives of 30 years.

**Construction in progress**

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost. The cost includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Corporation's accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use.

According to the State's regulations on investment and construction management, the settled costs of completed construction projects are subject to approval by appropriate level of competent authorities. The final costs of these completed construction projects may vary depending on the final approval by competent authorities.

**Prepayments**

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the business performance of many accounting periods. Prepaid expenses mainly include prepaid land rent, major repair costs, business advantages and other long-term prepaid expenses.

Land rent represents the amount of rent that has been paid in advance. Prepaid rent is allocated to the Consolidated Income Statement on a straight-line basis over the lease term.

Major repair costs are allocated to the Consolidated Income Statement on a straight-line basis over two (02) years.

The value of business advantages reflects the business advantages arising when determining the enterprise value for equitization of the Parent Company, Dong Anh Mechanical Joint Stock Company and Electricity and Water Installation Joint Stock Company.

This business advantage is allocated to production and business expenses within 3 years from the date the above units officially operate as joint stock companies.

Other prepaid expenses include the value of tools, equipment, small components issued for use and other prepaid expenses that are considered to be able to bring future economic benefits to the Corporation. These expenses are capitalized as prepayments and allocated to the consolidated income statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

**Payable provisions**

Provisions for payables are recognised when the Corporation has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Corporation will be required to settle that obligation. Provisions are determined based on the Board of Directors' estimate of the expenditure required to settle the obligation at the balance sheet date.

Provision for construction warranty is provided at the rate specified in the construction contract, based on revenue recorded in the period for completed works, accepted and handed over in accordance with Circular No. 228/2009/TT-BTC dated December 7, 2009 of the Ministry of Finance.

**Accrued expenses**

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

Accrued expenses include interest expenses, expenses payable for construction works and other payable expenses.

Interest expenses are estimated based on the loan amount, term and actual interest rate of each period.

Accrued expenses for construction works are expenses accrued in accordance with construction contract revenue recorded based on the minutes of acceptance of completed volume value between the Corporation and customers.

**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 the Corporation 's construction contracts is recognised in accordance with the Corporation's accounting policy on construction contracts (see details below).

Financial revenue

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

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

**Construction contract**

When the outcome of a construction contract can be estimated reliably and is certified by customers, revenue and costs related to the contract are recognized corresponding to the stage of completion of the work certified by customers during the period.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably, revenue is only recognized equivalent to the contract costs incurred and the recovery is relatively certain.

Revenue from the sale of real estate in which the Corporation is the investor is recognized when all five (5) following conditions are simultaneously satisfied (regardless of whether the legal procedures for the land use right certificate have been completed or not):

- (a) The real estate has been fully completed and handed over to the buyer, the Corporation has transferred the risks and rewards associated with the ownership of the real estate to the buyer;

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****FORM 09/DN-HN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

- (b) The Corporation no longer holds the right to manage the real estate as the owner of the real estate or the right to control the real estate;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably;
- (d) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

**Cost of goods sold recognition**

The cost of goods sold for construction activities is determined based on the estimated gross profit ratio and revenue of the projects. After the project is completed and the final settlement with the investor is completed, the difference between the recorded cost of goods sold and the total actual investment cost of the project is adjusted to increase/decrease the cost of goods sold at the end of the period.

The cost of goods sold for real estate business activities is the right to use land and accompanying infrastructure transferred to customers, determined based on the estimated profit ratio of the projects and the revenue recorded in the period/or the estimated investment rate and business area. After the project ends its business period, the difference between the recorded cost of goods sold and the total actual investment cost of the project is adjusted to increase/decrease the cost of goods sold at the end of the year.

**Foreign currencies**

The Corporation applies the treatment of exchange rate differences according to the guidance of Vietnamese Accounting Standard No. 10 (VAS 10) "Effects of changes in exchange rates". Accordingly, transactions arising in foreign currencies are converted at the exchange rate on the date of the transaction. The balance of foreign currency-denominated monetary items at the end of the accounting period is converted at the exchange rate on this date. The arising exchange rate differences are recorded in the Consolidated Statement of Business Performance. The exchange rate difference gains from revaluation of balances at the end of the accounting period are not used to distribute to owners.

**Borrowing costs**

Borrowing costs are recognised in the income statement in the year when incurred unless they are capitalised in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 "Borrowing costs". Accordingly, borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the cost of those assets. For specific borrowings for the purpose of construction of fixed assets and investment properties, borrowing costs are capitalised even when the construction period is under 12 months.

Other borrowing costs are recognized in the consolidated income statement when incurred.

**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

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

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.

## 5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Cash on hand	3.443.966.871	2.776.524.923
Bank demand deposits	199.870.077.199	194.580.104.261
Cash equivalents (*)	192.250.011.247	284.020.712.329
	<u>395.564.055.317</u>	<u>481.377.341.513</u>

- (\*) Term deposit at a bank with a term of no more than 3 months, interest rate according to the regulations in each term deposit contract.

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

**FORM B 09-DN/HN**

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

**6. FINANCIAL INVESTMENTS**

	31/12/2025		1/1/2025		Fair value	Fair value
	Cost	Equity Method	Cost	Equity Method		
	VND	Value VND	VND	Value VND		
<b>Investment in associates</b>						
Licogi 14 Joint Stock Company	38.822.653.946	84.659.700.931	38.822.653.946	80.884.973.567	80.884.973.567	80.884.973.567
Licogi 19 Joint Stock Company	1.999.068.969	2.038.010.092	1.999.068.969	2.035.503.987	2.035.503.987	2.035.503.987
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company	16.540.000.000	18.244.569.801	16.540.000.000	18.244.569.801	18.244.569.801	18.244.569.801
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	280.725.828.730	453.606.348.212	280.725.828.730	416.752.385.728	416.752.385.728	416.752.385.728
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	9.746.080.000		9.746.080.000	5.649.324.881	5.649.324.881	5.649.324.881
<b>Investment in joint ventures</b>						
Thang Long Industrial Park Company Limited	159.253.337.143	245.738.916.765	159.253.337.143	240.133.875.904	240.133.875.904	240.133.875.904
Ha Nam Construction Materials Production Joint Venture Company			589.014.600			
	<b>507.086.968.788</b>	<b>804.287.545.801</b>	<b>507.675.983.388</b>	<b>763.700.633.868</b>	<b>763.700.633.868</b>	<b>763.700.633.868</b>

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

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

**6. FINANCIAL INVESTMENTS**

	31/12/2025		1/1/2025	
	Cost VND	Provision VND	Fair value VND	Cost VND
<b>Investment in other entities</b>				
Licogi 12 Joint Stock Company	7.895.068.192	(5.454.565.192)	2.440.503.000	7.895.068.192
Licogi 13 Joint Stock Company	16.239.671.600	(8.640.518.400)	7.599.153.200	16.239.671.600
Investment and Construction Joint Stock Company No. 18	9.212.563.301	-	9.908.080.000	9.908.080.000
Dak Drink Hydropower Joint Stock Company	13.753.805.608	-	13.753.805.608	13.753.805.608
Oil and Gas Industrial Park Investment Joint Stock Company - IDICO	780.000.000	-	780.000.000	780.000.000
Vinashin - Licogi Construction Investment Joint Stock Company	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000
Licogi Construction and Project Management Joint Stock Company	300.000.000	(300.000.000)	-	300.000.000
	<b>49.181.108.701</b>	<b>(15.395.083.592)</b>	<b>34.481.541.808</b>	<b>49.876.625.400</b>
			<b>(17.201.167.792)</b>	<b>33.297.377.608</b>

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

## 7. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
<b>a. Short-term</b>		
Power Project Management Board 2 - Branch of Vietnam Electri	56.309.053.597	71.693.737.255
Dak Drinh Hydropower Joint Stock Company	6.476.065.995	23.885.940.003
MIK Vietnam Group Joint Stock Company		25.971.260.268
Investment and Construction Joint Stock Company No. 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Vinhomes Joint Stock Company	3.724.248.889	150.902.438.160
Northern Food Joint Stock Company	15.662.726.396	15.662.726.396
Pacific Group Joint Stock Company	26.795.111.911	26.795.111.911
Xuan Cau Investment Joint Stock Company	9.006.594.760	19.671.857.448
PROESMMA SA DE CV	24.831.289.600	19.131.202.332
Other customers	803.351.535.488	533.270.304.877
	<u>967.418.221.475</u>	<u>908.246.173.489</u>
<b>In which the related parties</b>	<u>4.804.043.818</u>	<u>13.643.596.369</u>

## 8. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Cong Tien Industrial Engineering Company Limited	-	16.482.898.187
Construction Joint Stock Company 203	6.829.116.000	6.829.116.000
Others	201.924.870.379	136.172.827.522
	<u>208.753.986.379</u>	<u>159.484.841.709</u>
<b>Prepayments to Sellers are Related Parties</b>	<u>3.695.789.577</u>	<u>3.695.789.577</u>
<b>Total</b>	<u>212.449.775.956</u>	<u>163.180.631.286</u>

## 9. LOAN RECEIVABLE

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company		4.291.160.010
Other loan receivables	2.600.000.000	3.000.000.000
	<u>2.600.000.000</u>	<u>7.291.160.010</u>

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

## 10. OTHERS SHORT-TERM RECEIVABLES

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Advance receivable	136.052.668.627	144.097.519.146
Thinh Liet New Urban Area Project Management Board	55.896.953.852	55.901.636.652
Other receivables from Cometco transferred to Licogi 2	25.496.220.371	25.496.220.371
Receivables from related parties	-	-
Receivables from equitization	3.628.215.586	3.628.215.586
Short-term mortgage	210.029.702	99.467.946
Receivables from employees	4.995.248.262	2.672.948.504
Other	210.846.103.233	182.032.101.571
	<b>437.125.439.633</b>	<b>413.928.109.776</b>
<b>Other receivables from related parties</b>	<b>3.695.789.577</b>	<b>3.795.964.577</b>
<b>Total</b>	<b>440.821.229.210</b>	<b>417.724.074.353</b>

## 11. INVENTORIES

	31/12/2025		1/1/2025	
	Cost	Provision	Cost	Provision
	VND	VND	VND	VND
Purchased goods are on the way	369.657.920	-	1.003.277.789	
Raw materials	141.954.491.093	(3.109.087.284)	137.641.045.587	(8.341.458.545)
Tool and supplies	4.130.601.408		6.928.461.770	
Work in progress	367.716.814.726	(12.273.040.670)	334.176.097.156	(12.273.040.670)
Finished	30.333.491.969	(3.372.734.703)	21.132.725.297	(1.958.045.655)
Good	-		2.556.329	-
Goods for sale	6.927.744.038	-	1.067.549.908	-
<b>Total</b>	<b>551.432.801.154</b>	<b>(18.754.862.657)</b>	<b>501.951.713.836</b>	<b>(22.572.544.870)</b>

As of December 31, 2025, the Corporation has made provisions for inventory price reduction for some stagnant, poor quality, and unsaleable materials, and some projects with reduced settlement value of VND 18.754.862.657 (December 31, 2024: VND 22.572.544.870).

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

12. PREPAID EXPENSES

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
<b>a. Current</b>		
Tools and equipment awaiting allocation	1.711.783.940	3.399.123.622
Repair costs	743.667.581	177.131.866
Other	335.947.130	192.342.759
	<u>2.791.398.651</u>	<u>3.768.598.247</u>
<b>b. Non - current</b>		
Tools and equipment awaiting allocation	5.598.725.425	8.774.436.687
Prepaid land rent	4.647.916.482	4.059.213.189
Fixed asset repair costs	11.882.854.751	8.549.000.179
Other	9.362.755.183	10.832.215.182
	<u>31.492.251.841</u>	<u>32.214.865.237</u>

11/27/2025 10:50:00 AM

**CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS**  
For the fiscal year ending December 31, 2025  
**FORM B 09-DN/HN**

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**  
Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

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

**13. INCREASE, DECREASE IN TANGIBLE FIXED ASSETS**

As at 01/01/2025	247.175.211.183	857.040.615.710	151.482.033.862	7.916.821.458	1.540.536.399	1.265.155.218.612
<b>Increase in the year</b>	<b>20.072.810.979</b>	<b>115.072.586.288</b>	<b>3.659.440.275</b>	<b>586.979.125</b>	<b>98.000.000</b>	<b>139.489.816.667</b>
Addition	19.772.345.650	113.841.436.288	3.607.313.523	586.979.125	98.000.000	137.906.074.586
Basic construction investment completed	174.412.727	1.231.150.000	-	-	-	1.405.562.727
Purchase of fixed assets under financial lease	-	-	-	-	-	-
Other increases	126.052.602	-	52.126.752	-	-	178.179.354
<b>Decrease during the year</b>	<b>2.797.295.500</b>	<b>22.746.772.768</b>	<b>21.126.535.091</b>	<b>270.567.488</b>	-	<b>46.941.170.847</b>
Other decrease	-	52.126.752	-	145.593.636	-	197.720.388
Disposals	2.797.295.500	22.694.646.016	21.126.535.091	124.973.852	-	46.743.450.459
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>264.450.726.662</b>	<b>949.366.429.230</b>	<b>134.014.939.046</b>	<b>8.233.233.095</b>	<b>1.638.536.399</b>	<b>1.357.703.864.432</b>

**ACCUMULATED DEPRECIATION**

As at 01/01/2025	187.170.652.997	730.940.930.457	133.144.000.690	7.053.980.499	1.435.408.151	1.059.744.972.794
<b>Increase in the year</b>	<b>8.585.966.942</b>	<b>24.382.288.088</b>	<b>5.407.228.546</b>	<b>414.006.531</b>	-	<b>38.789.490.107</b>
Charge for the year	8.585.966.942	24.382.288.088	5.355.101.794	414.006.531	-	38.737.363.355
Disposals	-	-	52.126.752	-	-	52.126.752
Other increases	-	-	-	-	-	-
<b>Decrease during the year</b>	<b>2.797.295.500</b>	<b>22.694.646.016</b>	<b>21.178.661.843</b>	<b>270.567.487</b>	-	<b>46.941.170.846</b>
Disposals	2.797.295.500	18.529.116.192	20.263.379.273	124.973.851	-	41.714.764.816
Other decrease	-	4.165.529.824	915.282.570	145.593.636	-	5.226.406.030
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>192.959.324.439</b>	<b>732.628.572.530</b>	<b>117.372.567.393</b>	<b>7.197.419.543</b>	<b>1.435.408.151</b>	<b>1.051.593.292.057</b>
<b>NET BOOK VALUE</b>						
As at 31/12/2025	71.491.402.223	216.737.856.699	16.642.371.653	1.035.813.552	203.128.248	306.110.572.375
As at 01/01/2025	60.004.558.186	126.099.685.252	18.338.033.172	862.840.959	105.128.248	205.410.245.818

## 14. INCREASE, DECREASE FINANCE LEASE ASSETS

	Machinery, Equipment VND	Motor Vehicles VND	Total VND
<b>HISTORIAL COST</b>			
As at 01/01/2025	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
Addition		-	-
Other decrease		-	-
As at 31/12/2025	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>			
As at 01/01/2025	111.818.181	2.119.198.355	2.231.016.536
Increase in the year		-	-
Charge for the year	169.090.908	1.146.619.380	1.315.710.288
Decrease during the year		-	-
As at 31/12/2025	280.909.089	3.265.817.735	3.546.726.824
<b>NET BOOK VALUE</b>			
As at 31/12/2025	564.545.456	3.613.898.630	4.178.444.086
As at 01/01/2025	733.636.364	4.760.518.010	5.494.154.374

## 15. INCREASE, DECREASE IN INTANGIBLE FIXED ASSETS

	Land use right VND	Computer software VND	Others asset VND	Total VND
<b>HISTORIAL COST</b>				
As at 01/01/2025	28.583.669.806	1.048.000.000	500.000.000	30.131.669.806
Decrease during the year	-	-	-	-
Increase in the year	-	-	-	-
As at 31/12/2025	28.583.669.806	1.048.000.000	500.000.000	30.131.669.806
<b>ACCUMULATED DEPRECIATION</b>				
As at 01/01/2025	2.972.494.042	612.336.845	500.000.000	4.084.830.887
Increase in the year	-	-	-	-
Charge for the year	132.558.648	151.616.670	-	284.175.318
Increase other	-	-	-	-
Decrease during the year	-	-	-	-
As at 31/12/2025	3.105.052.690	763.953.515	500.000.000	4.369.006.205
<b>NET BOOK VALUE</b>				
As at 31/12/2025	25.478.617.116	284.046.485	-	25.762.663.601
As at 01/01/2025	25.611.175.764	435.663.155	-	26.046.838.919

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

16. LONG-TERM WORK IN PROGRESS

<b>a) Long-term unfinished business costs</b>	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Thinh Liet Urban Area Project	1.223.873.932.733	1.181.947.946.672
Dong Hung Urban Area Project	24.612.242.114	24.612.242.114
Other	149.019.816.229	149.019.816.229
	<u>1.397.505.991.076</u>	<u>1.355.580.005.015</u>
<b>b) Long-term unfinished basic construction costs</b>	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Compensation, support and consulting costs for agricultural land of Dong Anh Construction Materials JSC	6.348.211.112	7.084.709.941
Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street	-	9.671.801.536
Other	9.953.562.407	6.301.935.455
	<u>16.301.773.519</u>	<u>23.058.446.932</u>

17. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

<b>a. Short-term</b>	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Licogi 13 Joint Stock Company	30.000.019.114	9.208.541.819
Investment and Construction Joint Stock Company No. 18 - Licogi 18	24.266.010.896	24.784.410.896
Investment and Construction Joint Stock Company No. 18.1 Licogi 16 Joint Stock Company	15.930.964.213	16.430.964.213
Tan Viet Bac Infrastructure Construction and Mining Investment Joint Stock Company	11.424.415.535	11.424.415.535
Others	12.928.014.655	15.928.014.655
	<u>540.402.712.877</u>	<u>652.096.223.426</u>
	<u>634.952.137.290</u>	<u>729.872.570.544</u>
<b>b. Short-term trade payables from related parties</b>	<u>1.022.280.000</u>	

18. SHORT-TERM ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
Favorite Song Real Estate Development and Services Co., Ltd.	32.295.760.000	32.295.760.000
Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company	7.731.631.744	9.431.631.744
Green i-Park Joint Stock Company	17.789.739.995	17.789.739.995
Beru - Group Joint Stock Company	7.473.037.601	7.473.037.601
Other	183.532.883.367	104.560.855.197
	<u>248.823.052.707</u>	<u>171.551.024.537</u>

## NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

## 19. TAXES AND RECEIVABLES/PAYABLES TO THE STATE

	1/1/2025	Arising during the period		31/12/2025
	VND	Amount payable VND	Amount paid VND	VND
Value Added Tax	64.193.861.738	67.518.136.765	75.615.110.775	56.096.887.728
Special consumption tax	-	-	-	-
Import tax	-	-	-	-
Corporate income tax	16.931.478.690	17.771.909.330	17.952.047.477	16.751.340.543
Resource tax	1.347.189.197	2.510.568.640	3.209.405.735	648.352.102
Real estate tax, land rent	63.714.271.990	6.155.172.734	8.267.905.970	61.601.538.754
Personal income tax	2.607.346.441	5.421.260.810	6.530.879.971	1.497.727.280
Other taxes	23.206.475.603	31.665.368	117.776.790	23.120.364.181
Taxes and other fees and charges	87.389.501.181	352.957.805.827	351.556.688.212	88.790.618.796
<b>Total</b>	<b>259.390.124.840</b>	<b>452.366.519.474</b>	<b>463.249.814.930</b>	<b>248.506.829.384</b>

## 20. ACCRUED EXPENSES

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
Interest expense	218.773.987.586	169.662.042.078
Construction cost advance	145.948.552.919	45.666.228.682
Other items	32.902.978.662	58.615.966.020
	<b>397.625.519.167</b>	<b>273.944.236.780</b>

## 21. OTHER SHORT-TERM AND LONG-TERM PAYABLES

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
<b>a) Short - term</b>		
Social insurance, health insurance, unemployment insurance	39.316.736.113	38.555.778.987
Union funds	7.524.902.127	6.407.570.336
Other	158.202.153.647	167.695.450.893
	<b>205.043.791.887</b>	<b>212.658.800.216</b>
<b>b) Long-term</b>		
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limitec	156.998.028.150	60.000.000.000
Other	8.684.097.075	8.639.046.075
	<b>165.682.125.225</b>	<b>68.639.046.075</b>

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**  
 Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi

**CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the fiscal year ending December 31, 2025  
**FORM B 09-DN/HN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

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

**22. SHORT-TERM AND LONG-TERM FINANCIAL LEASE LOANS AND DEBT**

<b>Short term loan</b>	<b>As at 01/01/2025</b>	<b>Arising during the period</b>		<b>As at 31/12/2025</b>
		<b>Increase</b>	<b>Decrease</b>	
Short-term Bank Loan	1.050.220.853.632	1.746.602.496.365	1.605.066.165.027	1.191.757.184.970
Third party short term loans	605.260.161.803	163.961.079.364	124.768.174.916	644.453.066.251
Long term loan due	4.012.528.200	72.000.000.000		76.012.528.200
	<b>1.659.493.543.635</b>	<b>1.982.563.575.729</b>	<b>1.729.834.339.943</b>	<b>1.912.222.779.421</b>
<b>Long term loan</b>				
Short-term Bank Loan	86.848.582.030	71.957.442.696		158.806.024.726
Third party short term loans	397.987.529.050	257.486.500.000		655.474.029.050
	<b>484.836.111.080</b>	<b>329.443.942.696</b>	<b>-</b>	<b>814.280.053.776</b>
<b>Debt due in 12 months</b>	4.012.528.200	72.000.000.000		76.012.528.200
<b>Debt due after 12 months</b>	<b>480.823.582.880</b>	<b>257.443.942.696</b>	<b>-</b>	<b>738.267.525.576</b>

## 22. SHORT-TERM AND LONG-TERM FINANCIAL LEASE LOANS AND DEBT (CONTINUED)

	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
<b>a) Short-term loans and financial leases</b>		
Parent company	806.970.984.026	760.103.233.869
Licogi 2	10.601.667.000	49.090.246.000
Licogi 9	222.939.931.846	183.497.301.882
Licogi 10	45.966.411.024	46.166.411.024
Licogi 15	20.561.966.768	20.606.916.768
Licogi 17	37.997.990.333	48.271.301.548
Licogi 20	39.327.309.923	39.327.309.923
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint	19.686.956.421	19.578.519.978
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	532.767.079.901	401.716.016.112
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Co	58.229.144.171	55.500.085.198
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	93.844.147.000	12.574.147.000
Licogi Consulting Joint Stock Company	-	-
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	23.329.191.008	23.062.054.333
<b>Total</b>	<b>1.912.222.779.421</b>	<b>1.659.493.543.635</b>
	<u>31/12/2025</u>	<u>1/1/2025</u>
	VND	VND
<b>b) Long-term loans and financial leases</b>		
Parent company	626.161.500.000	368.675.000.000
Licogi 2	25.359.726.000	25.359.726.000
Licogi 9	2.499.274.850	2.499.274.850
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Co	72.840.024.726	882.582.030
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	-	72.000.000.000
Licogi 20	11.407.000.000	11.407.000.000
<b>Total</b>	<b>738.267.525.576</b>	<b>480.823.582.880</b>

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**  
 Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet Ward, Hanoi

**CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the fiscal year ending December 31, 2025  
**FORM B 09-DN/HN**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**

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

**23. EQUITY**

	Owner's equity	Other owners' equity	Asset revaluation difference	Development investment fund	Other equity funds	Undistributed profit after tax	Non-controlling interest	Total
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>As at 01/01/2024</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>117.558.651</b>	<b>(89.169.818.319)</b>	<b>116.707.388.783</b>	<b>2.083.295.470</b>	<b>(575.942.612.450)</b>	<b>80.462.951.328</b>	<b>434.258.763.463</b>
Profit for the period	-	-	-	-	-	59.670.734.031	13.680.964.094	73.351.698.125
Development investment fund	-	-	-	27.240.838.983	-	(27.240.838.983)	-	-
Dividends reward fund	-	-	-	-	-	(9.450.884.928)	(8.990.600.916)	(8.990.600.916)
Executive bonus refund	-	-	-	-	-	1.922.265.539	(1.500.226.774)	(10.951.111.702)
Other increase/other decrease	-	-	-	-	-	100.702.898	236.042.291	2.158.307.830
<b>As at 31/12/2024</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>117.558.651</b>	<b>(89.169.818.319)</b>	<b>143.948.227.766</b>	<b>2.083.295.470</b>	<b>(550.940.633.893)</b>	<b>83.893.413.739</b>	<b>489.932.043.414</b>
Profit for the period	-	-	-	-	-	82.816.133.895	26.486.657.225	109.302.791.120
Profit distribution	-	-	-	22.113.874.095	-	(22.113.874.095)	-	-
Other increase/other decrease	-	-	-	-	-	(11.603.956.304)	(12.354.031.798)	(23.957.988.102)
<b>As at 31/12/2025</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>117.558.651</b>	<b>(89.169.818.319)</b>	<b>166.062.101.861</b>	<b>2.083.295.470</b>	<b>(501.842.330.397)</b>	<b>98.026.039.166</b>	<b>575.276.846.432</b>

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

24. REVENUE

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
<b>Revenue from sales of goods and provision of services</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>2.295.113.339.739</b>
Revenue from trading goods and real estate	2.051.452.899.466	1.871.995.062.323
Service revenue	31.826.811.904	20.607.146.740
Construction contract revenue	194.321.389.124	402.511.130.676
<b>Revenue deductions</b>	<b>-</b>	<b>660.996.800</b>
Trade discount		282.122.883
Sales Discount		75.166.910
Returned goods		303.707.007
<b>Net revenue from sales and services</b>	<b>2.277.601.100.494</b>	<b>2.294.452.342.939</b>

25. COST OF SALES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Cost of goods and real estate business	1.818.674.090.742	1.652.537.427.702
Cost of service	20.707.471.175	16.270.450.087
Construction contract cost	193.962.328.465	363.679.446.973
Provision for inventory write-down	1.045.299.226	4.589.571.314
	<b>2.034.389.189.608</b>	<b>2.037.076.896.076</b>

26. FINANCIAL INCOME

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest on deposits and loans	7.236.015.396	6.973.520.134
Exchange rate differential profit	1.059.756.338	801.840.709
Dividends, profits distributed (i)	120.962.948.100	108.293.992.909
Other financial revenue	6.242.555.814	6.711.824.495
	<b>135.501.275.648</b>	<b>122.781.178.247</b>

27. FINANCIAL EXPENSES

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
Interest expense	123.985.374.467	124.736.809.526
Exchange rate difference loss	151.882.809	322.519.567
Provision for depreciation of short-term and long-term investments	(4.694.554.505)	(4.986.952.608)
Other	226.506.882	264.720.000
	<b>119.669.209.653</b>	<b>120.337.096.485</b>

**28. SALES COSTS AND BUSINESS MANAGEMENT COSTS**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
<b>Selling expenses incurred during the period</b>		
Sales staff costs	17.595.739.675	21.944.908.544
Cost of raw materials	1.476.050.412	1.333.278.122
Fixed asset depreciation costs	1.138.235.437	1.192.508.679
Outsourcing service costs	13.369.733.684	13.353.928.530
Other cash expenses	14.031.847.386	14.331.662.347
	<b>47.611.606.594</b>	<b>52.156.286.222</b>
<b>Business management costs incurred during the period</b>		
Sales staff costs	73.755.117.632	90.100.408.187
Office supplies costs	3.108.623.829	4.607.906.135
Fixed asset depreciation costs	6.122.150.642	6.389.680.162
Provision (Provision/Reversal) Expense	(4.725.237.529)	17.310.150.181
Other cash expenses	48.964.592.663	44.433.176.272
	<b>127.225.247.237</b>	<b>162.841.320.937</b>

**29. OTHER LOSS**

	Year 2025	Year 2024
	VND	VND
<b>Other income</b>		
Proceeds from liquidation of fixed assets	3.220.906.568	12.520.561.572
Other income	11.927.451.401	9.395.746.248
	<b>15.148.357.969</b>	<b>21.916.307.820</b>
<b>Other costs</b>		
Penalties	5.809.762.746	13.935.761.890
Depreciation cost of temporarily unused fixed assets	7.113.822.680	9.191.157.105
Other costs	6.873.539.007	12.890.531.008
	<b>19.797.124.433</b>	<b>36.017.450.003</b>

**30. CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES**

**LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY**

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet

Ward, Ha Noi

**CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS**

For the fiscal year ending December 31, 2025

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS****FORM 09/DN-HN***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying consolidated financial statement*

<b>Profit before tax</b>	<b>127.002.878.214</b>	<b>88.256.524.426</b>
<i>Current corporate income tax expense</i>	17.700.087.094	11.660.090.377
<i>Including:</i>		
Parent company	-	
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited		4.545.455
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	491.973	597.929
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	1.538.540.671	1.212.635.625
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	7.185.954.805	6.709.057.290
Licogi General Import Export Company Limited		49.843
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	8.658.882.294	3.708.040.975
Licogi Consulting Joint Stock Company	16.467.409	25.226.991

The Corporation and its subsidiaries are obliged to pay corporate income tax at the rate of 20% or 22% as prescribed from time to time, calculated on taxable income.

**31. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES**

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

FORM 09/DN-HN

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

*During the year, the Corporation had the following major transactions with related parties:*

	QIV/2025	QIV/2024
	VND	VND
<b>Purchase</b>	-	1.704.545.455
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company		1.704.545.455
<b>Dividends on profits</b>	-	539.218.750
Licogi 12 Joint Stock Company	-	
Thang Long Industrial Park Company Limited	-	
Binh Long Construction Investment Joint Stock Company		539.218.750
<b>Interest payable</b>	12.048.596.196	5.592.122.029
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	12.048.596.196	5.592.122.029
<b>Financial revenue</b>	288.860.000	203.743.000
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	288.860.000	203.743.000
<b>Income of Board of Directors, General Director and Supervisory Board</b>	661.500.000	661.500.000

*Major balances with related parties as of 31/12/2025*

	31/12/2025	1/1/2025
	VND	VND
<b>Short-term trade receivables</b>	4.804.043.818	10.526.637.367
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	4.804.043.818	4.804.043.818
Thang Long Industrial Park Company Limited		178.715.160
MIK Group Vietnam Corporation		5.543.878.389
<b>Short-term advances to suppliers</b>	3.695.789.577	3.695.789.577
Licogi 19 Joint Stock Company, Associate Company	3.695.789.577	3.695.789.577
<b>Loan receivable</b>	-	4.291.160.010
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	-	
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company		4.291.160.010
<b>Other short-term receivables</b>	3.695.789.577	3.795.964.577
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company		100.175.000
Licogi 19 Joint Stock Company	3.695.789.577	3.695.789.577
<b>Short-term trade payables</b>	-	-
Dong Anh 8 Investment and Construction Materials Joint Stock Company	-	
<b>Accrued expenses</b>	158.665.702.448	111.211.084.748
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	158.665.702.448	111.211.084.748
<b>Other short-term payables</b>	156.998.028.150	60.000.000.000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	156.998.028.150	60.000.000.000
<b>Loans</b>	583.463.697.156	273.172.197.156
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	583.463.697.156	273.172.197.156

**COMPARATIVE DATA**

Comparative data on the Consolidated Balance Sheet, Income Statement, Cash Flow Statement as of January 1, 2025 and corresponding notes are data according to the financial statements audited by iCPA - International Auditing Company Limited

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY  
Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Liet  
Ward, Ha Noi

CONSOLIDATE FINANCIAL STATEMENTS  
For the fiscal year ending December 31, 2025

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**FORM 09/DN-HN**

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

Preparer

Chief Accountant

General Director



**Dang Thu Oanh**



**Le Thi Thanh Noi**



TỔNG GIÁM ĐỐC

*Phan Thanh Hải*