TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Mã số DN: 0100106440

Số: 80.../2026/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Công ty Mẹ năm 2025 đã được kiểm toán)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100106440, CN=TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-03-31 17:29:11
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

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

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

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh 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, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0905955896
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Công ty Mẹ năm 2025 đã được kiểm toán

(***Có Báo cáo chi tiết kèm theo***).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 31/03/2026 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 TGĐ (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

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

M.S.D.N: 0100106440 - C.T.C.P - TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP - P. THANH LIỆT - T.P HÀ NỘI

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17../2026/CV-TCKT	----------
"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2025- BCTC Riêng đã kiểm toán so với cùng kỳ năm trước"	*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026*

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

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

Tổng Công ty Licogi-CTCP giải trình biến động về lợi nhuận sau thuế trên BCTC Riêng năm 2025 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	ĐVT	Năm 2025 đã kiểm toán	Năm 2024 đã kiểm toán	Biến động (%)
Tổng doanh thu + thu nhập khác	Tr. đồng	432.446	340.946	26,8%
Tổng chi phí + Chi phí khác	Tr. đồng	425.749	335.617	26,9%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	6.697	5.329	25,7%
Thuế TNDN	Tr. đồng	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	6.697	5.329	25,7%

Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10% so với cùng kỳ năm trước:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Riêng năm 2025 đã kiểm toán tăng 1,368 tỷ đồng (tương ứng tăng 25,7%) so cùng kỳ năm trước chủ yếu do nguyên nhân:

Do chi phí quản lý giảm so cùng kỳ năm 2024.

Từ nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2025 đã kiểm toán của công ty Mẹ có sự biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100106440 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
P. THANH LIỆT - HÀ NỘI

Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Số: ...78.../2025/CV-TCKT

"V/v: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC Riêng năm 2025"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 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 Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".

Ngày 31/03/2026 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA. Trên báo cáo tài chính Riêng năm 2025 đã kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

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

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

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 113,14 tỷ đồng vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2025, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 51,2 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 164,35 tỷ đồng (Xem chi tiết tại thuyết minh số V.5).

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTM Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính

dài hạn" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

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

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

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

Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng công ty đã nộp số tiền 348,885 tỷ đồng về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Dự án sẽ được UBND Thành phố Hà Nội gia hạn và Tổng công ty sẽ sớm triển khai Dự án. Khi đó các vấn đề trên sẽ được khắc phục.

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100106440 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
P. THANH LIỆT - T.P HÀ NỘI

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2025

Tháng 3 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	11 - 49

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

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

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

Hội đồng Quản trị

1. Ông Đinh Việt Tùng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Phan Thanh Hải	Phó Chủ tịch
3. Ông Nguyễn Thanh Hợp	Ủy viên
4. Ông Nguyễn Danh Quân	Ủy viên
5. Ông Vũ Đình Chiến	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2025)
6. Ông Ưng Tiến Đỗ	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2025)

Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Phan Thanh Hải	Tổng Giám đốc
2. Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

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

Người đại diện theo pháp luật

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

Ông Phan Thanh Hải	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám Đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0100108440 - C.T.C.P
TỔNG CÔNG TY
LICOGI - CTCP
P. THANH LIỆT - T.P HÀ NỘI

Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

iCPA since 2001

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ
Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex,
Số 1, Nguyễn Huy Tưởng, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội, Việt Nam
T 024. 666 42 777 E contact@icpa.vn W www.icpa.vn

Số: 033106/2026/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2026, từ trang 7 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

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

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2025, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 113,14 tỷ đồng vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2025, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 51,2 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2025 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 164,35 tỷ đồng (Xem chi tiết tại thuyết minh số V.5).

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

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTM Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề nêu tại Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1229/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, quy định của pháp luật hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội nêu trên. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi (xem chi tiết tại thuyết minh số V.6).

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 349.171.243.626 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 355.868.682.015 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 791.263.024.997 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 824.988.743.309 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 bao gồm công ty mẹ và các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính của Tổng Công ty nên đọc báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty.

Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

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

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2026

Kiều Mạnh Long
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5727-2023-072-1

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**955.576.827.981**	**853.160.960.075**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**80.876.908.467**	**8.205.680.266**
1. Tiền	111		63.876.908.467	8.205.680.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		17.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**11.700.000.000**	**-**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2	11.700.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**801.840.056.811**	**789.846.954.834**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	119.364.094.473	183.520.080.577
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	64.710.698.464	83.307.778.855
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	199.883.623.180	196.903.623.180
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	521.596.904.647	432.503.351.082
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(103.715.263.953)	(106.387.878.860)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8**	**44.745.223.447**	**38.635.887.375**
1. Hàng tồn kho	141		45.612.444.772	39.503.108.700
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(867.221.325)	(867.221.325)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**16.414.639.256**	**16.472.437.600**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	-	4.491.660
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.051.025.774	16.104.332.458
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17a	363.613.482	363.613.482
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.125.369.794.188**	**1.798.113.763.116**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**369.465.000.000**	**14.010.000.000**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	20.580.000.000	14.010.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	348.885.000.000	-
II. Tài sản cố định	**220**		**58.283.934.789**	**69.316.222.464**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	58.117.534.788	69.076.622.463
- Nguyên giá	*222*		*333.147.249.417*	*333.147.249.417*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(275.029.714.629)*	*(264.070.626.954)*
2. Tài sản cố định vô hình	227		166.400.001	239.600.001
- Nguyên giá	*228*		*366.000.000*	*366.000.000*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(199.599.999)*	*(126.399.999)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**1.357.365.162**	**1.357.365.162**
- Nguyên giá	231		1.357.365.162	1.357.365.162
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**682.545.455**	**10.354.346.991**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	682.545.455	10.354.346.991
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.695.473.356.875**	**1.702.572.615.351**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	321.547.551.645	321.547.551.645
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	49.181.108.701	49.876.625.400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(123.835.450.960)	(117.431.709.183)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**107.591.907**	**503.213.148**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	107.591.907	503.213.148
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.080.946.622.169**	**2.651.274.723.191**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.530.117.865.795**	**2.107.143.405.206**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.746.839.852.978**	**1.678.149.703.384**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	203.909.220.924	224.623.369.544
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	253.337.975.469	258.805.876.869
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17b	47.224.276.039	49.755.687.307
4. Phải trả người lao động	314		13.694.176.805	16.004.562.127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	277.634.833.139	238.300.968.234
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	64.699.739.654	58.784.168.165
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	884.178.385.304	829.144.158.494
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.161.245.644	2.730.912.644
II. Nợ dài hạn	**330**		**783.278.012.817**	**428.993.701.822**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		118.484.667	318.701.822
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	156.998.028.150	60.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	626.161.500.000	368.675.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**550.828.756.374**	**544.131.317.985**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**550.828.756.374**	**544.131.317.985**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*900.000.000.000*	*900.000.000.000*
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(349.171.243.626)	(355.868.682.015)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(355.868.682.015)*	*(361.197.474.426)*
- LNST chưa phân phối năm nay	*421b*		*6.697.438.389*	*5.328.792.411*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.080.946.622.169**	**2.651.274.723.191**

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		305.939.070.774	208.297.078.555
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	305.939.070.774	208.297.078.555
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	303.448.978.107	205.822.337.001
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.490.092.667	2.474.741.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	126.178.140.251	126.334.817.562
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	90.503.489.094	98.487.903.595
- *Trong đó: Chi phí lãi vay*	*23*		*84.088.415.914*	*87.320.891.385*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	16.551.280.302	21.266.497.768
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.613.463.522	9.055.157.753
11. Thu nhập khác	31	VI.6	329.500.000	6.314.792.549
12. Chi phí khác	32	VI.7	15.245.525.133	10.041.157.891
13. Lợi nhuận khác	40		(14.916.025.133)	(3.726.365.342)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6.697.438.389	5.328.792.411
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.697.438.389	5.328.792.411

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**	**6.697.438.389**	**5.328.792.411**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	11.032.287.675	11.562.606.904
Các khoản dự phòng	03	(3.731.126.870)	3.639.140.107
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.862.403	1.459.114
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(126.175.420.290)	(126.379.382.777)
Chi phí lãi vay	06	84.088.415.914	87.320.891.385
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(28.086.542.779)**	**(18.526.492.856)**
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(310.387.701.612)	(51.103.900.325)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(6.109.336.072)	13.320.927.418
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	125.568.587.909	103.554.384.200
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	400.112.901	432.334.007
Tiền lãi vay đã trả	14	(89.421.156.230)	(203.151.806.245)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(110.312.278)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(308.146.348.161)**	**(155.474.553.801)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	5.434.427.041
2. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(26.850.000.000)	(10.936.077.784)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.600.000.000	23.989.770.900
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(46.400.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	741.916.699	10.425.266.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	88.853.195.256	85.398.942.404
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**68.298.711.955**	**114.312.328.561**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	699.012.138.850	723.625.437.983
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(386.491.412.040)	(683.782.862.608)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**312.520.726.810**	**39.842.575.375**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**72.673.090.604**	**(1.319.649.865)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**8.205.680.266**	**9.526.789.245**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.862.403)	(1.459.114)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**80.876.908.467**	**8.205.680.266**

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2026

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ - TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 7 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;

- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);

- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;

- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;

- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Thông tin về Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

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

Thông tin về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Lào Cai	41,01%	41,01%	Sản xuất, kinh doanh điện
2.	Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18,49%	18,49%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
3.	Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22,62%	22,62%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Thông tin về các Công ty nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 như sau:

STT	Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu, biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Licogi 12	Hà Nội	8,52%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
2.	Công ty Cổ phần Licogi 13	Hà Nội	1,95%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
3.	Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Hà Nội	3,47%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
4.	Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh	Quảng Ngãi	1,19%	Sản xuất và kinh doanh điện
5.	Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	0,36%	Xây dựng công trình
6.	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin-Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng chuyên dụng
7.	Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng công trình dân dụng

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán.

7. Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 59 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 57 người).

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

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Tổng Công ty chính thức trở thành Công ty cổ phần từ ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tổng Công ty đã nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng công ty Licogi - CTCP và đã thực hiện điều chỉnh số liệu trên báo cáo tài chính. Tuy nhiên, do một số vướng mắc của quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bàn giao không bao gồm chi phí cơ hội.

Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện tạm nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1229/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, quy định của pháp luật hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội nêu trên. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi (Chi tiết tại thuyết minh số V.6).

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

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 349.171.243.626 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 355.868.682.015 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 791.263.024.997 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 824.988.743.309 đồng), lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2025 âm 308.146.348.161 đồng (năm 2024 âm là 155.474.553.801 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 kèm theo được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và chế độ kế toán đang áp dụng

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

2. Hướng dẫn kế toán mới đã được ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kê toán doanh nghiệp;
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200 và;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200.

Các nội dung liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước như hướng dẫn tại Thông tư 200 vẫn tiếp tục được thực hiện.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư 99 đến các Báo cáo tài chính của Công ty cho các kỳ kế toán trong tương lai, bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

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

	Số năm
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

Các khoản trả trước

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

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

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

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

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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

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

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

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

Thuế (Tiếp theo)

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

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

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	26.123.784	131.617.496
Tiền gửi ngân hàng	63.850.784.683	8.074.062.770
Các khoản tương đương tiền (*)	17.000.000.000	-
Cộng	**80.876.908.467**	**8.205.680.266**

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 01 - 03 tháng tại các ngân hàng: Ngân hàng thương mại cổ phần Quân đội - chi nhánh Thanh Xuân và Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất từ 4%/năm - 4,75%/ năm.

2. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Xuân	11.700.000.000	-
Cộng	**11.700.000.000**	**-**

(*) Khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 4 - 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thanh Xuân với lãi suất từ 4,75% - 5%/năm.

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

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 578	10.653.806.049	13.003.806.049
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.777.205.810	13.777.205.810
BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	8.548.827.170	8.548.827.170
Công ty Cổ phần LICOGI 13	5.414.775.233	5.414.775.233
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	-	25.971.260.268
Các đối tượng khác	59.707.885.372	95.542.611.208
Cộng	**119.364.094.473**	**183.520.080.577**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**25.588.977.275**	**48.480.383.278**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	-	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Công ty TNHH sản xuất thương mại Phúc Thành	1.846.708.480	2.802.576.400
Trả trước cho người bán khác	9.881.617.457	14.522.829.928
Cộng	**64.710.698.464**	**83.307.778.855**
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**53.047.831.094**	**66.906.203.325**

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước (i)	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (ii)	198.283.623.180	195.303.623.180
Cộng	**199.883.623.180**	**196.903.623.180**
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (iii)	20.580.000.000	14.010.000.000
Cộng	**20.580.000.000**	**14.010.000.000**
Phải thu về cho vay là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)*	**220.463.623.180**	**210.913.623.180**

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

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP THEO)

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

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

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

Theo phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 30 tháng 12 năm 2024, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2025. Lãi suất 16%/năm.

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

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu khác ngắn hạn		
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	4.186.154.386	3.857.797.786
Phải thu người lao động	2.672.948.504	2.672.948.504
Tạm ứng	24.129.879.320	23.305.093.821
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (i)	242.285.359.870	209.237.674.737
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu lãi vay Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (ii)	164.351.644.499	113.142.448.907
Phải thu khác	54.849.298.533	51.165.767.792
Cộng	**521.596.904.647**	**432.503.351.082**
Phải thu khác ngắn hạn là bên liên quan	**260.691.549.788**	**226.450.729.717**
(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)		
b. Phải thu khác dài hạn		
Chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (iii)	348.885.000.000	-
Cộng	**348.885.000.000**	**-**

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

6. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

(i) Khoản phải thu liên quan đến bàn giao dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt, các khoản Tổng Công ty tạm ứng để thực hiện dự án và các khoản lãi phải thu từ các hợp đồng mà Tổng Công ty cho Công ty này vay.

(ii) Tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay lũy kế đến ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 113,14 tỷ đồng. Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa 51,2 tỷ lãi vay của các hợp đồng vay phục vụ phục vụ dự án vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2025, tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay này là 164,35 tỷ đồng.

(iii) Ngày 23 tháng 4 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 9 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1229/KL-TTCP ngày 30 tháng 5 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, quy định của pháp luật hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội nêu trên. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi.

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

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu khách hàng	**34.596.105.068**	**-**	**(34.596.105.068)**	**37.268.719.975**	**-**	**(37.268.719.975)**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)
Công ty Cổ phần KT Đô thị Nam Thăng Long	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)
Công trình Khu liên hợp thể thao Quốc gia	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)
Phải thu khách hàng khác	9.656.083.886	-	(9.656.083.886)	12.328.698.793	-	(12.328.698.793)
b. Phải thu khác	**62.110.316.068**	**-**	**(62.110.316.068)**	**62.110.316.068**	**-**	**(62.110.316.068)**
Công ty Xây dựng 19	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác cảng	250.000.000	-	(250.000.000)	250.000.000	-	(250.000.000)
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)
Ban điều hành Thủy điện Sơn La	407.283.893	-	(407.283.893)	407.283.893	-	(407.283.893)
Phải thu Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)
Phải thu đối tượng khác	25.335.670.782	-	(25.335.670.782)	25.335.670.782	-	(25.335.670.782)
c. Trả trước cho người bán	**7.008.842.817**	**-**	**(7.008.842.817)**	**7.008.842.817**	**-**	**(7.008.842.817)**
Công ty Thiết bị Công nghiệp XD Công nghệ	333.599.600	-	(333.599.600)	333.599.600	-	(333.599.600)
Công ty Cổ phần Licogi 13 Xây dựng và kỹ thuật công trình	440.835.303	-	(440.835.303)	440.835.303	-	(440.835.303)
Công ty Xây dựng số 19	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)
Trả trước cho người bán khác	2.538.618.337	-	(2.538.618.337)	2.538.618.337	-	(2.538.618.337)
Cộng	**103.715.263.953**	**-**	**(103.715.263.953)**	**106.387.878.860**	**-**	**(106.387.878.860)**

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

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.388.724.779	(867.221.325)	1.388.724.779	(867.221.325)
Công cụ, dụng cụ	630.027.690	-	630.027.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	43.591.135.974	-	37.481.799.902	-
Thành phẩm	2.556.329	-	2.556.329	-
Cộng	**45.612.444.772**	**(867.221.325)**	**39.503.108.700**	**(867.221.325)**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Thái Bình)	13.538.932.526	13.349.253.670
Công trình Khu DL nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình	-	6.205.817.192
Gói thầu thi công hạ tầng dự án Hà Phong	11.258.950.429	-
Các dự án khác	18.793.253.019	17.926.729.040
Cộng	**43.591.135.974**	**37.481.799.902**

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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	**42.880.296.049**	**274.801.504.787**	**13.524.879.434**	**1.940.569.147**	**333.147.249.417**
Phân loại lại	-	2.505.545.454	(2.505.545.454)	-	-
Tại ngày cuối năm	**42.880.296.049**	**277.307.050.241**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**333.147.249.417**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	**37.614.653.042**	**211.062.936.125**	**13.514.619.052**	**1.878.418.735**	**264.070.626.954**
Khấu hao trong năm	938.405.292	9.939.475.736	17.403.237	63.803.410	10.959.087.675
Phân loại lại	(4.999)	2.514.346.306	(2.512.688.309)	(1.652.998)	-
Tại ngày cuối năm	**38.553.053.335**	**223.516.758.167**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**275.029.714.629**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	**5.265.643.007**	**63.738.568.662**	**10.260.382**	**62.150.412**	**69.076.622.463**
Tại ngày cuối năm	**4.327.242.714**	**53.790.292.074**	**-**	**-**	**58.117.534.788**

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 140.759.810.398 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 130.991.399.712 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 57.396.811.099 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 62.279.193.612 đồng).

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

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	4.491.660
Cộng	**-**	**4.491.660**
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	107.591.907	503.213.148
Cộng	**107.591.907**	**503.213.148**

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công trình xây dựng trụ sở làm việc văn phòng cho thuê tại lô E7 đường Phạm Hùng (*)	-	9.671.801.536
Dự án tòa nhà văn phòng và nhà ở CBNV Licogi	583.545.455	583.545.455
Chi phí xây dựng cơ bản khác	99.000.000	99.000.000
Cộng	**682.545.455**	**10.354.346.991**

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

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

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

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

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

Ngày 21 tháng 4 năm 2025, Tổng Công ty đã được Sở Tài chính Hà Nội hoàn trả số tiền đã đặt cọc nêu trên là 8.450.000.000 đồng

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

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	1.529.568	34.476.838.106	-	1.529.568	34.476.838.106	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	27.609.700	300.945.730.000	-	27.609.700	300.945.730.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	288.000	3.177.150.487	-	288.000	3.177.150.487	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	2.563.566	38.178.368.992		2.563.566	38.178.368.992	-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)
Công ty Cổ phần Licogi 15	659.380	6.593.800.000	(6.593.800.000)	659.380	6.593.800.000	(6.593.800.000)
Công ty Cổ phần Licogi 17	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi		900.000.000.000	-		900.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2		90.000.000.000	(30.769.402.827)		90.000.000.000	(22.506.857.557)
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI		5.000.000.000	(868.904.637)		5.000.000.000	(921.623.930)
Cộng		**1.448.580.147.489**	**(108.440.367.368)**		**1.448.580.147.489**	**(100.230.541.391)**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 27.609.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi (giá gốc 300.945.730.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (15.609.700 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (12.000.000 cổ phiếu). Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi (giá gốc 16.855.532.723 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu vào Công ty con này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	27.062.983	280.725.828.730	-	27.062.983	280.725.828.730	-
Công ty Cổ phần Licogi 14	5.706.010	38.822.653.946	-	5.706.010	38.822.653.946	-
Công ty Cổ phần Licogi 19	190.008	1.999.068.969	-	190.008	1.999.068.969	-
Cộng		**321.547.551.645**	**-**		**321.547.551.645**	**-**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 5.597.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 (giá gốc 38.081.731.766 đồng) và 26.700.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà (giá gốc 276.967.089.777 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. (Chi tiết tại thuyết minh số V.20).

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu vào Công ty liên kết này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Licogi 12	596.700	7.895.068.192	(5.454.565.192)	596.700	7.895.068.192	(5.221.852.192)
Công ty Cổ phần Licogi 13	1.853.452	16.239.671.600	(8.640.518.400)	1.853.452	16.239.671.600	(10.679.315.600)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	1.587.780	9.212.563.301	-	1.429.050	9.908.080.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh	1.375.381	13.753.805.608	-	1.375.381	13.753.805.608	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	300.000	780.000.000	-	300.000	780.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	30.000	300.000.000	(300.000.000)	30.000	300.000.000	(300.000.000)
Cộng		**49.181.108.701**	**(15.395.083.592)**		**49.876.625.400**	**(17.201.167.792)**

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025, Tổng Công ty đang sử dụng 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 (giá gốc 16.239.671.600 đồng), 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 (giá gốc 7.895.068.192 đồng) và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn (giá gốc 780.000.000 đồng) và 1.375.381 cổ phiếu Công ty CP Thủy điện ĐakĐrinh (giá gốc 13.753.805.608 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Công ty Cổ phần MBN Jupiter, Tập đoàn Sông Đà và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu góp vốn vào đơn vị khác do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	25.187.989.423	25.187.989.423	4.396.512.128	4.396.512.128
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	24.266.010.896	24.266.010.896	24.784.410.896	24.784.410.896
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	15.930.964.213	15.930.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379	14.301.804.379	14.301.804.379
Công ty Cổ phần Licogi 17	11.854.882.644	11.854.882.644	32.171.117.082	32.171.117.082
Công ty Cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535
Thầu phụ của Ban ĐH Dung Quất	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Hoàng Anh	6.599.505.614	6.599.505.614	8.669.505.614	8.669.505.614
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	5.112.839.402	5.112.839.402	10.814.210.438	10.814.210.438
Phải trả cho các đối tượng khác	105.060.782.994	105.060.782.994	96.668.926.140	96.668.926.140
Cộng	**203.909.220.924**	**203.909.220.924**	**224.623.369.544**	**224.623.369.544**
Phải trả người bán là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**37.785.550.755**	**37.785.550.755**	**68.656.354.393**	**68.656.354.393**

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	64.357.586.387	64.357.586.387	-	-
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.601.095.341	46.601.095.341	46.162.167.812	46.162.167.812
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995	17.789.739.995	17.789.739.995
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	7.705.648.000	7.705.648.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592
Công trình Nhà máy Đóng tàu Dung Quất	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907
Người mua trả tiền trước khác	1.788.031.247	1.788.031.247	71.758.094.563	71.758.094.563
Cộng	**253.337.975.469**	**253.337.975.469**	**258.805.876.869**	**258.805.876.869**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**182.958.681.728**	**182.958.681.728**	**175.228.329.104**	**175.228.329.104**

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

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

	Số cuối năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số đầu năm VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	363.613.482	-	-	363.613.482
Cộng	**363.613.482**	**-**	**-**	**363.613.482**
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	16.285.982.040	27.653.842.935	29.639.722.623	18.271.861.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.061.151.956	-	110.312.278	1.171.464.234
Thuế thu nhập cá nhân	381.187.283	223.115.170	242.200.448	400.272.561
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	23.189.987	852.818.025	1.268.952.049	439.324.011
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.472.764.773	348.888.000.000	348.888.000.000	29.472.764.773
Cộng	**47.224.276.039**	**377.617.776.130**	**380.149.187.398**	**49.755.687.307**

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

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	207.839.448.555	161.168.883.690
Chi phí trích trước các công trình	67.384.062.136	75.015.489.765
Trong đó:		
- Công trình Suối chăn 2	*26.794.598.660*	*26.794.598.660*
- Công trình đại học quốc gia	*4.704.207.944*	*4.704.207.944*
- Dự án 20 Cộng Hòa	*6.823.705.099*	*6.823.705.099*
- Công trình thủy điện Bản Chát	*7.343.716.979*	*7.343.716.979*
- Công trình khu liên hợp sản xuất Hòa Phát Dung Quất	*870.632.058*	*870.632.058*
- Các công trình khác	*20.847.201.396*	*28.478.629.025*
Chi phí phải trả khác	2.411.322.448	2.116.594.779
Cộng	**277.634.833.139**	**238.300.968.234**
Chi phí phải trả là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)*	**211.017.461.873**	**176.903.337.435**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	68.714.425	68.714.425
Kinh phí công đoàn	1.637.551.016	1.543.652.636
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	11.257.733.805	11.243.942.734
Bảo hiểm thất nghiệp	712.368.600	716.960.648
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.997.117.452	8.932.093.079
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđrinh	1.377.818.141	1.377.818.141
Công ty TNHH Thanh Bình	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 (i)	24.809.903.700	24.816.679.766
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)	1.562.602.740	2.356.712.329
Các khoản khác	11.775.929.775	5.227.594.407
Cộng	**64.699.739.654**	**58.784.168.165**
b. Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (ii)	156.998.028.150	60.000.000.000
Cộng	**156.998.028.150**	**60.000.000.000**
Phải trả khác là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**193.406.907.429**	**95.242.000.204**

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

19. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

(i) Khoản phải trả bao gồm phải trả về chi phí lãi vay của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 và phải trả do nhận ứng trước từ hợp đồng số 04/2008/HĐĐTXDC2-TL ngày 08/08/2008 về việc Tổng Công ty giao đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 thực hiện triển khai dự án Thịnh Liệt. Ngày 23 tháng 4 năm 2025, Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông đã chuyển thêm 96.998.028.150 đồng tiền đặt cọc theo Phụ lục số 03.2025 ngày 18 tháng 4 năm 2025 của hợp đồng nguyên tắc này. Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng công ty đã sử dụng khoản tiền đặt cọc này để thực hiện nộp chi phí cơ hội của Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (Thuyết minh số V.7).

(ii) Ngày 25 tháng 09 năm 2014, Tổng Công ty đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông, hiện là cổ đông lớn của Tổng Công ty. Đây là khoản đặt cọc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cho Tổng Công ty để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. Ngày 22 tháng 4 năm 2025, Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông đã chuyển thêm 96.998.028.150 đồng tiền đặt cọc theo Phụ lục số 03.2025 ngày 18 tháng 4 năm 2025 của hợp đồng nguyên tắc này.

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

		Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn							
Vay ngân hàng		**269.235.485.359**	**269.235.485.359**	**273.751.912.858**	**232.468.027.102**	**227.951.599.603**	**227.951.599.603**
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	(i)	218.592.421.084	218.592.421.084	230.163.016.199	232.078.027.102	220.507.431.987	220.507.431.987
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	(ii)	43.198.896.659	43.198.896.659	43.588.896.659	390.000.000	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	(iii)	7.444.167.616	7.444.167.616	-	-	7.444.167.616	7.444.167.616

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

		Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các đơn vị		**574.335.495.181**	**574.335.495.181**	**165.295.796.992**	**153.030.649.589**	**562.070.347.778**	**562.070.347.778**
- Công ty cổ phần MBN JUPITER	(iv)	312.262.473.437	312.262.473.437	4.235.796.992	3.647.126.242	311.673.802.687	311.673.802.687
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	(v)	122.302.197.156	122.302.197.156	130.460.000.000	117.480.000.000	109.322.197.156	109.322.197.156
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	(vi)	85.000.000.000	85.000.000.000	-	-	85.000.000.000	85.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Đông Anh Licogi	(vii)	28.361.776.925	28.361.776.925	20.000.000.000	3.151.308.547	11.513.085.472	11.513.085.472
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	(viii)	9.562.588.389	9.562.588.389	-	200.000.000	9.762.588.389	9.762.588.389
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh		-	-	10.600.000.000	28.281.214.800	17.681.214.800	17.681.214.800
- Tập đoàn Sông Đà	(ix)	8.200.000.000	8.200.000.000	-	200.000.000	8.400.000.000	8.400.000.000
- Các đơn vị khác	(x)	8.646.459.274	8.646.459.274	-	71.000.000	8.717.459.274	8.717.459.274
Vay cá nhân	**(x)**	**40.607.404.764**	**40.607.404.764**	**2.477.929.000**	**992.735.349**	**39.122.211.113**	**39.122.211.113**
Cộng vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		**884.178.385.304**	**884.178.385.304**	**441.525.638.850**	**386.491.412.040**	**829.144.158.494**	**829.144.158.494**
Cộng Nợ dài hạn đến hạn trả		-	-			-	-
Tổng cộng		**884.178.385.304**	**884.178.385.304**			**829.144.158.494**	**829.144.158.494**
Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)*		**164.751.286.340**	**164.751.286.340**			**152.874.809.687**	**152.874.809.687**

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/134627/HĐTD ngày 22 tháng 01 năm 2026. Hạn mức cấp tín dụng là 268.660.000.000 đồng (gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ đã quy đổi), trong đó hạn mức cho vay, mở L/C là 218.660.000.000 đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Thời hạn của khoản vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tổng Công ty sử dụng một số máy móc thiết bị và tài sản cố phiếu (1.050.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 100.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay.

(ii) Khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-4784-01 ngày 28 tháng 3 năm 2025 và Phụ lục 01/PL ngày 11 tháng 08 năm 2025. Giá trị của hạn mức tín dụng là 143.200.000.000 đồng hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương, trong đó hạn mức cho vay 43.200.000.000 đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 143.200.000.000 đồng trừ Dư nợ cho vay và tương đương cho vay. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng tính từ ngày ký kết Hợp đồng này. Mục đích cấp tín dụng là để bổ sung vốn lưu động và thanh toán lương cán bộ nhân viên phục vụ hoạt động thi công xây lắp của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay và cơ chế điều chỉnh lãi suất trong hạn được thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ hoặc các văn bản liên quan. Tổng Công ty sử dụng cổ phiếu (6.500.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh LICOGI, 360.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và giá trị phần vốn góp 180.000.000.000 đồng của Công ty TNHH Một thành viên Nhà ở và Đô thị Licogi tương ứng 20% vốn điều lệ) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay.

(iii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dư nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 7.444.167.616 đồng.

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

(iv) Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.187.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 312.262.473.437 đồng.

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

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

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

Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 10/2024/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2024 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 12 năm 2025.

(vii) Hợp đồng cho vay số 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi nhằm trả nợ ngân hàng và các tổ chức tín dụng và phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Phụ lục hợp đồng vay vốn số 11-06/2024/PLHĐ/LICOGI-CKĐA ngày 08 tháng 01 năm 2025 về việc gia hạn khoản vay thêm 12 tháng và vay thêm 20 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo theo phụ lục hợp đồng này là nguồn thu từ cổ tức năm 2024, năm 2025 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty Licogi - CTCP với Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi (nếu có) và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty Licogi - CTCP. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là 28.361.776.925 đồng.

(viii) Hợp đồng vay vốn số số 01/2018/HĐVV/LICOGI-LICOGI 2 ngày 22 tháng 08 năm 2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 10/2025/PLHĐ/LICOGI-LICOGI2 ngày 22 tháng 02 năm 2025 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay tại thời điểm hiện tại là 6,5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2024 đến ngày 22 tháng 02 năm 2025 theo phụ lục hợp đồng gia hạn. Tổng Công ty sử dụng quyền hưởng lợi nhuận năm 2025 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay này.

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

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

- Hợp đồng vay số 01/HĐCV/TG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/TG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 4.100.000.000 đồng.

- Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng từ 7,5% - 10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng.

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

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

		Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn							
Vay dài hạn		**165.000.000.000**	**165.000.000.000**	**-**	**-**	**165.000.000.000**	**165.000.000.000**
- Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương	(i)	165.000.000.000	165.000.000.000	-	-	165.000.000.000	165.000.000.000
Vay các đơn vị		**461.161.500.000**	**461.161.500.000**	**257.486.500.000**	**-**	**203.675.000.000**	**203.675.000.000**
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	(ii)	461.161.500.000	461.161.500.000	257.486.500.000	-	203.675.000.000	203.675.000.000
Cộng		**626.161.500.000**	**626.161.500.000**	**257.486.500.000**	**-**	**368.675.000.000**	**368.675.000.000**
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả		**-**	**-**			**-**	**-**
Cộng các khoản vay dài hạn		**626.161.500.000**	**626.161.500.000**			**368.675.000.000**	**368.675.000.000**
Vay và nợ dài hạn là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)*		**461.161.500.000**	**461.161.500.000**			**203.675.000.000**	**203.675.000.000**

(i) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Theo PL 01 – Biên bản thoả thuận về việc gia hạn khoản vay ngày 01 tháng 01 năm 2025, thời hạn vay được gia hạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025. Gốc vay được thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Các hợp đồng vay và các phụ lục giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt, lãi suất vay từ 8-10%/năm. Công ty sử dụng cổ phiếu (1.529.568 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh, 288.000 cổ phiếu của Công ty CP Tư Vấn Licogi; 2.563.566 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ giới Xây lắp số 9, 675.240 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 10, 659.380 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 15, 563.290 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 17, 2.257.150 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20, 1.027.750 cổ phiếu Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước, 100% vốn góp Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2, 100% vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi, 1.375.381 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện ĐakĐrinh) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2025 là 461.161.500.000 đồng.

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**900.000.000.000**	**(361.197.474.426)**	**538.802.525.574**
Lợi nhuận tăng trong năm	-	5.328.792.411	5.328.792.411
Số dư đầu năm nay	**900.000.000.000**	**(355.868.682.015)**	**544.131.317.985**
Lợi nhuận tăng trong năm	-	6.697.438.389	6.697.438.389
Số dư cuối năm nay	**900.000.000.000**	**(349.171.243.626)**	**550.828.756.374**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước	40,71%	366.406.910.000	40,71%	366.406.910.000
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	35,00%	315.000.000.000	35,00%	315.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường	19,24%	173.128.880.000	19,24%	173.128.880.000
Các cổ đông khác	5,05%	45.464.210.000	5,05%	45.464.210.000
Cộng	**100%**	**900.000.000.000**	**100%**	**900.000.000.000**

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*90.000.000*	*90.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*90.000.000*	*90.000.000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**305.939.070.774**	**208.297.078.555**
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa vật liệu xây dựng	257.105.473.490	163.264.315.533
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.846.456.363	1.677.573.680
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	42.987.140.921	43.355.189.342
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**305.939.070.774**	**208.297.078.555**
Doanh thu với bên liên quan	**186.379.494.253**	**163.347.704.367**
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)		

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, vật liệu xây dựng	257.028.221.957	162.925.208.278
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	4.763.184.361	1.306.018.563
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	41.657.571.789	41.591.110.160
Cộng	**303.448.978.107**	**205.822.337.001**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	33.875.485.139	34.397.910.266
Cổ tức lợi nhuận được chia	88.353.751.850	84.392.035.786
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 14	-	4.565.450.000
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	-	21.424.000
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18	3.946.183.301	2.955.780.000
Doanh thu tài chính khác	2.719.961	2.217.510
Cộng	**126.178.140.251**	**126.334.817.562**
Doanh thu tài chính với bên liên quan	**121.939.112.624**	**115.654.485.110**
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)		

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	VND
Chi phí lãi vay	84.088.415.914	87.320.891.385
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư dài hạn	6.403.741.777	6.294.313.651
Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13	-	4.862.000.000
Chi phí tài chính khác	11.331.403	10.698.559
Cộng	**90.503.489.094**	**98.487.903.595**
Chi phí lãi vay với bên liên quan	**44.396.950.289**	**28.727.620.279**
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)		

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

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	400.112.901	430.644.616
Chi phí nhân viên quản lý	11.273.082.581	16.691.962.939
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.080.407.531	1.174.600.059
Thuế, phí, lệ phí	869.412.025	856.818.024
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(2.672.614.907)	(2.070.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.668.630.753	2.604.443.153
Chi phí bằng tiền khác	1.932.249.418	1.578.028.977
Cộng	**16.551.280.302**	**21.266.497.768**

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	4.908.782.725
Các khoản thu khác	329.500.000	1.406.009.824
Cộng	**329.500.000**	**6.314.792.549**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt tiến độ hợp đồng	3.426.990.527	116.134.693
Khấu hao tài sản đang dừng hoạt động	7.113.822.680	9.911.308.960
Các khoản phạt thuế, phạt vi phạm chế độ kế toán	3.384.577.459	-
Chi phí khác	1.320.134.467	13.714.238
Cộng	**15.245.525.133**	**10.041.157.891**

8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**6.697.438.389**	**5.328.792.411**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	38.547.942.311	46.994.317.513
- Chi phí lãi vay khống chế do có GDLK	*25.355.326.183*	*30.860.757.386*
- Chi phí không được trừ khác	*11.818.534.606*	*10.028.178.101*
- Chi phí tiền lương chưa chi hết đến quyết toán thuế	*1.374.081.522*	*6.105.382.026*
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	88.353.751.850	84.392.035.786
- Lợi nhuận của Công ty con, liên kết	*88.353.751.850*	*84.392.035.786*
Chuyển lỗ phát sinh các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	**(43.108.371.150)**	**(32.068.925.862)**
Thu nhập tính thuế	**-**	**-**
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	**-**	**-**

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

8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH (TIẾP THEO)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận đối với các khoản mục này bởi vì không có sự chắc chắn rằng sẽ có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để Tổng Công ty có thể sử dụng các lợi ích thuế của các khoản mục đó.

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.746.159.162	5.029.249.491
Chi phí nhân công	11.273.082.581	17.436.505.861
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.032.287.675	11.562.606.904
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.545.468.684	38.314.934.783
Chi phí khác bằng tiền	2.231.707.152	1.700.834.456
Cộng	**75.828.705.254**	**74.044.131.495**

VII. THÔNG TIN KHÁC

1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

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

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng	**186.379.494.253**	**163.347.704.367**
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	95.429.197.532	68.183.706.580
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	29.055.689.177	51.005.069.611
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	1.616.158.119	27.178.357.234
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	18.736.318.931	12.251.589.020
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	40.945.237.995	4.417.550.644
Công ty Cổ phần Licogi 15	374.662.681	144.951.960
Công ty Cổ phần Licogi 17	222.229.818	166.479.318
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	9.507.273	-
Mua hàng	**99.216.995.764**	**103.592.552.011**
Công ty Cổ phần Licogi 17	64.531.520.858	97.567.046.222
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10	-	640.867.238
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	159.869.726	218.181.816
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	11.130.800.361	5.166.456.735
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	23.187.006.152	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	198.539.408	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	9.259.259	-
Lãi cho vay	**34.273.051.024**	**33.470.089.574**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	33.133.915.133	32.327.832.762
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	927.233.111	929.773.476
Công ty Cổ phần Licogi 15	211.902.780	212.483.336
Cổ tức, lợi nhuận được chia	**87.666.061.600**	**82.184.395.536**
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	57.980.370.000	52.458.430.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	27.062.983.000	24.357.284.700
Công ty Cổ Phần Licogi 14	-	2.853.005.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	2.294.352.000	2.141.395.200
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	256.356.600	374.280.636
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	72.000.000	-
Chi phí lãi vay	**44.396.950.289**	**28.727.620.279**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	41.109.714.617	23.148.514.186
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	2.137.502.538	3.865.185.541
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	704.253.000	928.777.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	210.926.710	544.486.018
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	234.553.424	240.657.534
Nhận nợ vay	**387.946.500.000**	**160.540.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	387.946.500.000	160.540.000.000
Trả nợ vay	**117.480.000.000**	**104.000.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	117.480.000.000	104.000.000.000

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**25.588.977.275**	**48.480.383.278**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	-	25.971.260.268
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.073.231.417	1.667.794.557
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	1.381.840.156	1.381.840.156
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	1.554.663.771	427.246.063
Công ty Cổ phần Licogi 17	421.333.140	180.561.300
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	505.206.984	105.873.178
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	168.414.535	95.723.875
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	896.436.051	62.232.660
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**53.047.831.094**	**66.906.203.325**
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	-	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	65.458.567	65.458.567
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	-	858.372.231
Phải thu về cho vay ngắn hạn	**199.883.623.180**	**196.903.623.180**
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	198.283.623.180	195.303.623.180
Phải thu về cho vay dài hạn	**20.580.000.000**	**14.010.000.000**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	20.580.000.000	14.010.000.000
Tổng các khoản phải thu khác	**260.691.549.788**	**226.450.729.717**
Phải thu về cổ phần hóa	***3.628.215.586***	***3.628.215.586***
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	3.916.293	3.916.293
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.624.299.293	3.624.299.293
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	***3.425.264.136***	***3.168.907.536***
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	2.207.520.000	2.207.520.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	1.015.172.136	758.815.536
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	202.572.000	202.572.000
Phải thu tạm ứng cho các bên liên quan	***11.394.713.383***	***10.250.432.111***
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	8.391.423.282	7.464.190.171
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.227.329.458	2.015.426.678
Công ty Cổ phần Licogi 19	713.413.162	713.413.162
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	42.077.600	42.077.600
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	8.548.434	8.548.434
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2	11.921.447	6.776.066

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu khác	***245.668.620.819***	***212.620.935.686***
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	242.285.359.870	209.237.674.737
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	3.383.260.949	3.383.260.949
Phải trả người bán	**37.785.550.755**	**68.656.354.393**
Công ty Cổ phần Licogi 17	11.854.882.644	32.171.117.082
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	2.517.470.347	8.243.192.882
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	4.832.839.402	10.814.210.438
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.609.145.615	1.609.145.615
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	1.362.282.594	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	987.917.088	1.197.675.311
Công ty Cổ phần Licogi 9.2	280.000.000	280.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 15	39.208.686	39.208.686
Người mua trả tiền trước	**182.958.681.728**	**175.228.329.104**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.601.095.341	46.162.167.812
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	64.357.586.387	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	-	37.081.161.292
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	-	19.985.000.000
Chi phí phải trả	**211.017.461.873**	**176.903.337.435**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	158.665.702.448	117.555.987.831
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	30.541.489.500	30.541.489.500
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.796.165.969	14.796.165.969
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	312.373.460	-
Công ty Cổ phần Licogi 17	-	8.556.734.742
Công ty Cổ phần Licogi 15	3.384.919.688	3.384.919.688
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	1.479.259.789	826.107.961
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	998.613.914	998.613.914
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	595.619.275	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	243.317.830	243.317.830
Phải trả khác	**193.406.907.429**	**95.242.000.204**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	156.998.028.150	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	24.809.903.700	24.816.679.766
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.997.117.452	8.932.093.079
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	1.640.448.000	936.195.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	658.750.684	424.197.260
Công ty Cổ phần Licogi 17	302.659.443	132.835.099

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**164.751.286.340**	**152.874.809.687**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	122.302.197.156	109.322.197.156
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	28.361.776.925	11.513.085.472
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	9.562.588.389	9.762.588.389
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	-	17.681.214.800
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	2.929.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	1.595.723.870	1.595.723.870
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**461.161.500.000**	**203.675.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	461.161.500.000	203.675.000.000

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao, phụ cấp của các thành viên Hội đồng Quản trị	**1.523.636.000**	**1.381.936.000**
1. Đinh Việt Tùng	164.000.000	133.000.000
2. Phan Thanh Hải	404.000.000	376.032.000
3. Nguyễn Thanh Hợp	369.000.000	118.548.000
4. Nguyễn Danh Quân	369.000.000	356.028.000
5. Ưng Tiến Đỗ	170.469.333	356.028.000
6. Vũ Đình Chiến	47.166.667	-
7. Nguyễn Trường Sơn	-	42.300.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	**749.500.000**	**974.769.067**
1. Phan Thanh Hải	380.500.000	139.743.636
2. Nguyễn Anh Dũng	369.000.000	342.397.067
3. Vũ Nguyên Vũ	-	228.948.364
4. Nguyễn Thanh Hợp	-	263.680.000
Thu nhập của Ban Kiểm soát	**523.000.000**	**502.028.000**
1. Phan Hải Triều	369.000.000	356.028.000
2. Dương Thị Phượng	80.000.000	73.000.000
3. Kiều Bích Hoa	74.000.000	73.000.000
Cộng	**2.796.136.000**	**2.858.733.067**

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

3. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

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

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140ª/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.

- Về án phí: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI phải chịu 115.583.146 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00125387 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

Theo bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 3/01/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Về án phí: Tổng Công ty LICOGI - CTCP phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai số 36313 ngày 30/7/2024 tại Chi cục THADS quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên với Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng, nghĩa vụ phải trả của Tổng Công ty đối với khoản bảo lãnh trên sẽ không phát sinh.

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2026