

CÔNG TY CP LICOI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **486** /2026/LICOI13-TCKT

=====***=====

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần LICOI13 thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 1/2026 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần LICOI13

- Mã chứng khoán: LIG
- Địa chỉ: Tòa nhà LICOI 13, Đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 38544623
- Email: Tonghop@licogi13.com.vn Website: licogi13.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên 2026

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC bán niên được kiểm toán năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán quý 1 năm 2026):

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 19/08/2026 tại đường dẫn: <https://licogi13.com.vn/vi/bao-cao-tai-chinh.html>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2026: Không

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch: Không
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:

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

Tài liệu đính kèm:

- BCTC bán niên 2026
- Văn bản giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2026 so với cùng kỳ năm trước



**CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 13**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
LICOGI 13
DN: C=VN, S=HA NOI, L=Phường
Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
LICOGI 13,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0100106426
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.08.20 09:12:06+07'00'
Font: PhantomPDF Version: 10.1.1

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



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 50

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần LICOGI 13 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 0100106426 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 10/6/2005, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025 về việc thay đổi liên quan tới chức danh của người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025: 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

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

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Thăng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên độc lập
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban
Ông Lê Văn Cường	Thành viên
Bà Hoàng Thị Tuyền	Thành viên

Ban điều hành

Ông Phạm Văn Thăng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/01/2026)
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thi	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,



Phạm Văn Thắng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Số: 196/2026/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban điều hành****Công ty Cổ phần LICOGI 13**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13, được lập 18/8/2026, từ trang 05 đến trang 50 kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về Hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Công ty thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13 tại ngày 30/6/2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2026/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2026 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026	Trình bày lại
			VND	01/01/2026 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+160)	100		5.304.573.050.252	4.745.283.041.399
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	201.175.136.190	81.183.589.740
1. Tiền	111		77.225.136.190	77.633.589.740
2. Các khoản tương đương tiền	112		123.950.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		233.991.730.964	204.566.643.642
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	5.2	233.991.730.964	204.566.643.642
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.682.649.151.060	3.423.749.222.608
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.713.021.926.843	1.606.727.498.754
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	1.231.196.572.466	1.170.084.605.835
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	5.5	778.351.689.065	686.858.155.333
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	5.6	(39.921.037.314)	(39.921.037.314)
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	1.131.721.838.346	977.772.005.100
1. Hàng tồn kho	141		1.131.721.838.346	977.772.005.100
V. Tài sản ngắn hạn khác	160		55.035.193.692	58.011.580.309
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	5.8	2.164.780.786	2.551.477.048
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162		52.847.230.840	55.404.449.779
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	5.19	23.182.066	55.653.482
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260+270)	200		3.140.227.673.211	2.942.683.608.779
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		237.965.797.578	378.593.643.528
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	947.873.673	799.093.991
2. Phải thu dài hạn khác	215	5.5	237.017.923.905	377.794.549.537
II. Tài sản cố định	220		1.000.974.872.347	1.004.197.616.151
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	850.206.719.770	871.802.759.968
- Nguyên giá	222		1.011.377.871.086	1.007.947.682.764
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(161.171.151.316)	(136.144.922.796)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	149.089.586.337	130.716.289.943
- Nguyên giá	225		209.546.649.008	177.182.857.650
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(60.457.062.671)	(46.466.567.707)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.678.566.240	1.678.566.240
- Nguyên giá	228		1.831.066.240	1.831.066.240
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(152.500.000)	(152.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	240	5.12	132.963.470.488	132.963.470.488
1. Nguyên giá	241		132.963.470.488	132.963.470.488
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2026	Trình bày lại 01/01/2026
			VND	VND
IV. Tài sản dở dang dài hạn	250		1.045.902.835.330	793.806.436.908
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251	5.7	47.074.469.990	62.758.997.953
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	5.13	998.828.365.340	731.047.438.955
V. Đầu tư tài chính dài hạn	260	5.14	676.406.468.971	583.103.353.034
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262		568.616.432.663	462.460.427.138
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		108.792.116.260	89.697.116.260
3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(1.002.079.952)	(578.836.940)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	5.2	-	31.524.646.576
VI. Tài sản dài hạn khác	270		46.014.228.497	50.019.088.670
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	5.8	8.398.491.788	8.223.825.659
2. Lợi thế thương mại	279	5.15	37.615.736.709	41.795.263.011
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	280		8.444.800.723.463	7.687.966.650.178

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2026

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2026	Trình bày lại 01/01/2026
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		7.134.830.817.331	6.353.610.653.871
I. Nợ ngắn hạn	310		4.563.653.795.588	4.151.946.233.957
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.16	1.447.425.241.379	1.081.023.292.698
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.17	580.105.841.964	713.227.215.264
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313	5.18	41.456.391.875	115.193.575
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	5.19	19.316.822.409	20.016.618.310
5. Phải trả người lao động	315		33.515.831.154	24.274.201.484
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	5.20	260.644.683.613	213.942.672.008
7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319	5.21	1.345.302.456	1.392.108.505
8. Phải trả ngắn hạn khác	320	5.22	183.217.580.288	211.422.877.795
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	5.24	1.991.423.836.648	1.883.684.657.211
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		5.202.263.802	2.847.397.107
II. Nợ dài hạn	330		2.571.177.021.743	2.201.664.419.914
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.16	92.556.971.322	93.370.674.959
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.17	363.098.892.559	376.290.163.291
3. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337	5.21	73.721.218.400	-
4. Phải trả dài hạn khác	338	5.22	766.288.013.914	643.512.255.100
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	5.24	1.258.926.376.360	1.081.431.791.468
6. Dự phòng phải trả dài hạn	343	5.23	16.585.549.188	7.059.535.096
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.25	1.309.969.906.132	1.334.355.996.307
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		950.845.690.000	950.845.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn	412		308.550.000	308.550.000
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.821.304.981	20.753.448.441
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		44.624.422	44.624.422
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		10.918.507.721	28.713.184.882
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		20.882.096.527	5.987.065.539
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(9.963.588.806)	22.726.119.343
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		337.066.002.343	345.725.271.897
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		8.444.800.723.463	7.687.966.650.178
(440 = 300 + 400)				

Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Nhứt

Kế toán trưởng


Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.082.994.085.435	2.149.323.431.743
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		3.082.994.085.435	2.149.323.431.743
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.953.721.456.466	2.058.003.711.790
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		129.272.628.969	91.319.719.953
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	6.3	5.688.957.012	4.700.807.264
8. Chi phí tài chính	23	6.4	80.821.534.579	49.456.263.562
Trong đó: Chi phí đi vay	24		80.821.534.579	48.654.599.633
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	38.370.537.021	37.474.650.552
11. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	27		(46.994.475)	66.833.217
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21+22-(23+25+26)+27}	30		15.722.519.906	9.156.446.320
13. Thu nhập khác	31	6.6	765.609.818	191.818.184
14. Chi phí khác	32	6.6	18.674.139.493	1.003.163.820
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(17.908.529.675)	(811.345.636)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(2.186.009.769)	8.345.100.684
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	4.443.189.061	2.960.578.384
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(6.629.198.830)	5.384.522.300
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(9.963.588.806)	1.273.131.163
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.334.389.976	4.111.391.137
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	(106)	5

Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Nhật

Kế toán trưởng


Lại Thị Thơ



Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026
Chủ tịch HĐQT

Phạm Văn Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(2.186.009.769)	8.345.100.684
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		43.385.158.878	17.030.652.295
- Các khoản dự phòng	03		9.949.257.104	2.026.228.606
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính	05		(5.986.748.679)	(4.865.177.191)
- Chi phí đi vay	06		80.821.534.579	48.654.599.633
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		125.983.192.113	71.191.404.027
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(115.682.392.147)	(91.278.174.798)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(138.265.305.283)	(194.140.146.186)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		436.271.236.348	(58.248.537.104)
- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ	12		212.030.133	(1.158.284.479)
- Chi phí đi vay đã trả	14		(80.821.534.579)	(46.841.181.418)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.597.723.073)	(2.727.429.807)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(33.000.000)	(44.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		223.066.503.512	(323.246.749.765)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS DH khác	21		(271.400.023.799)	(196.738.229.120)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	22		363.636.364	188.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(109.329.587.322)	(42.255.719.240)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		79.904.500.000	36.817.691.600
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(93.773.353.424)	(8.421.600.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	10.882.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.670.106.790	4.667.649.046
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(388.564.721.391)	(194.859.571.350)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		256.000.000	147.800.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		2.116.372.548.268	2.332.827.381.377
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.810.144.406.354)	(1.957.340.269.517)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(20.994.377.585)	(19.223.778.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		285.489.764.329	504.063.333.785
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		119.991.546.450	(14.042.987.330)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	81.183.589.740	36.636.267.168
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	201.175.136.190	22.593.279.838

Người lập biểu


Nguyễn Ngọc Nhật

Kế toán trưởng


Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026
Chủ tịch HĐQT

Phạm Văn Thắng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần LICOGI 13 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được Cổ phần hóa theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 0100106426 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 10/6/2005, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025 về việc thay đổi liên quan tới chức danh của người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025: 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2026: 148 người (Tại ngày 31/12/2025: 150 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2026, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty con	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần LicoGI 13 FC	Tòa nhà LicoGI 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt, P. Đồng Lương, TP. Đông Hà, Quảng Trị	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, tỉnh Tuyên Quang	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,67%	98,67%
Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Số 66 đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, P. Tô Hiệu, Sơn La	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	88,62%	88,62%
Công ty Cổ phần Dầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3	Thôn Hà Thanh, Xã Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	52,00%	97,41%
Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La	Số 95 đường Điện Biên, Tổ 8, Phường Tô Hiệu, Tỉnh Sơn La, Việt Nam	Sản xuất điện	96,00%	96,00%
Công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần LicoGI 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, Đơn nguyên A, Tòa nhà LicoGI 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần LicoGI 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Số 96 Đường Vành Dại Tây, KDC Caric, khu phố 8, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Số 61 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường, TP. Đà Nẵng	Xây dựng công trình	44,78%	44,78%
Công ty TNHH Hai thành viên LicoGI 13 Thuận Phước	Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHDC tái định cư HH1 và HH2, Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần LicoGI 13 Invest	Tầng 4, Tòa nhà LICOGI13, số 164 đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần LicoGI 13 Hoa Lư	Số 21, ngõ 36 đường Kim Đồng, P. Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	30,00%	30,00%

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Ngày 27/10/2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính. Thông tư số 99/2025/TT-BTC được áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01/01/2026.

Công ty đã áp dụng các quy định của Thông tư số 99/2025/TT-BTC và Thông tư số 43/2026/TT-BTC khi lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kể từ ngày 01/01/2026. Trường hợp việc áp dụng các quy định mới làm thay đổi cách ghi nhận, phân loại hoặc trình bày các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, Công ty đã thực hiện trình bày lại hoặc phân loại lại số liệu so sánh theo quy định. Do đó, các thông tin và số liệu kế toán trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban điều hành đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư số 43/2026/TT-BTC ngày 20/4/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Tiếp theo)

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

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

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất khoản đầu tư. Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	07 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07
Tài sản cố định khác	12 - 40

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm kế toán, quyền sử dụng đất và các tài sản vô hình khác được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với phần mềm với thời gian sử dụng ước tính trong vòng 03 năm. Quyền sử dụng đất lâu dài không trích khấu hao.

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

Thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của Công ty.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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

Nguyên tắc kế toán Phải trả người bán, Phải trả khác

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả khác được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả này được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ phiếu mua lại của chính mình được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tình hình tài chính.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	8.023.382.775	5.970.741.573
Tiền gửi không kỳ hạn (i)	69.201.753.415	71.662.848.167
Tương đương tiền (ii)	123.950.000.000	3.550.000.000
Cộng	201.175.136.190	81.183.589.740

(i) Chi tiết tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam	1.810.426.866	1.819.162.671
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	5.011.345.819	47.401.294.501
Đối tượng khác	62.379.980.730	22.442.390.995
Cộng	69.201.753.415	71.662.848.167

(ii) Khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời gian đáo hạn dưới 03 tháng kể từ ngày gửi, chi tiết:

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	120.400.000.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	3.550.000.000	3.550.000.000
Cộng	123.950.000.000	3.550.000.000

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

Mẫu số B09a- DN/HN
Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND) (Trình bày lại)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	233.991.730.964	233.991.730.964	-	204.566.643.642	204.566.643.642	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn</i>	<i>174.858.342.225</i>	<i>174.858.342.225</i>	<i>-</i>	<i>174.282.242.657</i>	<i>174.282.242.657</i>	<i>-</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	174.858.342.225	174.858.342.225	-	174.282.242.657	174.282.242.657	-
<i>Cho vay</i>	<i>59.133.388.739</i>	<i>59.133.388.739</i>	<i>-</i>	<i>30.284.400.985</i>	<i>30.284.400.985</i>	<i>-</i>
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP (i)	2.560.150.000	2.560.150.000	-	2.560.150.000	2.560.150.000	-
Công ty CP Phát triển thương mại Việt Nam (i)	-	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (i)	4.000.000.000	4.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-
Ông Lại Văn Mặc (ii)	14.800.000.000	14.800.000.000	-	14.800.000.000	14.800.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc (iii)	27.000.000.000	27.000.000.000	-	-	-	-
Lãi cho vay	9.867.479.837	9.867.479.837	-	5.018.492.083	5.018.492.083	-
Các đối tượng khác (i)	905.758.902	905.758.902	-	905.758.902	905.758.902	-
Dài hạn	-	-	-	31.524.646.576	31.524.646.576	-
<i>Cho vay</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>31.524.646.576</i>	<i>31.524.646.576</i>	<i>-</i>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc (iii)	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
Lãi cho vay	-	-	-	4.524.646.576	4.524.646.576	-
Cộng	233.991.730.964	233.991.730.964	-	236.091.290.218	236.091.290.218	-

Trong đó phải thu về cho vay là bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)

16.466.628.850

15.934.591.088

(*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,4% - 7,45%/năm. Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.24).

(i) Cho các tổ chức, cá nhân vay với thời gian không quá 12 tháng, lãi suất 8% - 12%/năm. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Cho Ông Lại Văn Mặc vay theo Hợp đồng vay vốn số 0804/2025/HĐVV ngày 08/4/2025. Thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất 06 tháng đầu của hợp đồng là 7,1%/ năm các tháng tiếp theo lãi suất được lấy theo lãi suất vay BIDV-CN Thanh Xuân. Tài sản thế chấp là QSDĐ thừa đất số 130 tại xóm Gò Bùi, xã Dân Hòa, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình (nay là tỉnh Phú Thọ).

(iii) Cho vay với thời hạn vay từ ngày 19/3/2024 đến ngày 28/02/2027, lãi suất 9,5%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.713.021.926.843	(27.936.969.851)	1.606.727.498.754	(27.936.969.851)
Công ty CP Trung Chính	146.315.336.728	-	158.859.921.528	-
Công ty TNHH B.V.T	47.547.258.818	-	47.547.258.818	-
Hồng Phong				
Công ty Cổ phần Xây dựng	73.445.164.103	-	73.445.164.103	-
Công nghiệp DV Việt Nam				
Công ty TNHH Thủ Đô II	51.883.479.808	-	111.364.518.046	-
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	35.202.574.571	-	115.043.889.639	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn	72.707.363.195	-	73.757.363.195	-
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	186.944.437.145	-	221.399.180.903	-
Các đối tượng khác	1.098.976.312.475	(27.936.969.851)	805.310.202.522	(27.936.969.851)
Cộng	1.713.021.926.843	(27.936.969.851)	1.606.727.498.754	(27.936.969.851)
<i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>47.898.647.993</i>		<i>116.070.977.846</i>	

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	1.231.196.572.466	(11.354.895.094)	1.170.084.605.835	(11.354.895.094)
Công ty CP Licogi 13 - E&C	26.791.963.947	(11.354.895.094)	41.791.963.947	(11.354.895.094)
Ban điều hành các công trình (Ông Trương Quang Vinh)	45.606.276.051	-	64.085.331.974	-
Ông Đoàn Sinh Anh	129.100.040.062	-	127.248.497.280	-
Ông Tống Quang Đăng	102.789.475.180	-	91.719.650.294	-
Công ty CP Thủy điện Nậm La	53.700.000.000	-	53.700.000.000	-
Đối tượng khác	873.208.817.226	-	791.539.162.340	-
Dài hạn	947.873.673	-	799.093.991	-
Đối tượng khác	947.873.673	-	799.093.991	-
Cộng	1.232.144.446.139	(11.354.895.094)	1.170.883.699.826	(11.354.895.094)
<i>Trong đó: Trả trước cho người bán là bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>45.562.260.311</i>		<i>68.734.031.231</i>	

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND) (Trình bày lại)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	778.351.689.065	(629.172.369)	686.858.155.333	(629.172.369)
Tạm ứng phục vụ SXKD (*)	287.352.451.040	-	308.711.217.428	-
Ký cược, ký quỹ	663.750.188	-	493.957.408	-
Phải thu khác:	490.335.487.837	(629.172.369)	377.652.980.497	(629.172.369)
- Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)	166.560.000.000	-	166.560.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc ICI An Thịnh (2)	84.718.540.472	-	84.388.540.472	-
- Trương Quang Vinh (3)	68.792.768.897	-	68.792.768.897	-
- Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	80.000.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác (4)	90.264.178.468	(629.172.369)	57.911.671.128	(629.172.369)
Dài hạn	237.017.923.905	-	377.794.549.537	-
Ký cược, ký quỹ công trình	176.629.484.208	-	271.621.018.813	-
Tạm ứng đầu tư XD CB (5)	60.388.439.697	-	106.173.530.724	-
Cộng	1.015.369.612.970	(629.172.369)	1.064.652.704.870	(629.172.369)

*Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

85.455.033.249

3.836.071.831

(*) Tiền tạm ứng phục vụ sản xuất kinh doanh là khoản tiền Công ty tạm ứng cho nhân viên phụ trách để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh hoặc giải quyết công việc được giao theo quy chế quản lý tài chính của Công ty.

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

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

(3) Khoản phải thu về đối trừ công nợ dự án đã được Hội đồng Quản trị Công ty CP Sông Nhiệm 3 và Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu thông qua thực trạng cũng như kế hoạch thu hồi với thời gian hoàn ứng lần thứ nhất 50% tổng số phải thu trong quý 4 năm 2025, số còn lại sẽ được bù đắp từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương án kinh doanh sau khi Nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3 và Nhà máy Thủy điện Nậm Pàn 5 đi vào hoạt động.

(4) Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác với nội dung chủ yếu là cho vay, hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân.

(5) Khoản tạm ứng để phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến

Phường Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a- DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị nợ gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	39.276.283.012	(27.936.969.851)	11.339.313.161	39.276.283.012	(27.936.969.851)	11.339.313.161
Công ty Cổ phần BOT Đại Dương	16.199.018.802	(4.859.705.641)	11.339.313.161	16.199.018.802	(4.859.705.641)	11.339.313.161
Công ty CP Tập đoàn FLC	7.405.860.265	(7.405.860.265)	-	7.405.860.265	(7.405.860.265)	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	5.866.426.358	(5.866.426.358)	-	5.866.426.358	(5.866.426.358)	-
Công ty CP đầu tư phát triển Bắc Hà	7.616.693.400	(7.616.693.400)	-	7.616.693.400	(7.616.693.400)	-
Các đối tượng khác	2.188.284.187	(2.188.284.187)	-	2.188.284.187	(2.188.284.187)	-
Trả trước cho người bán	11.354.895.094	(11.354.895.094)	-	11.354.895.094	(11.354.895.094)	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	11.354.895.094	(11.354.895.094)	-	11.354.895.094	(11.354.895.094)	-
Phải thu khác	629.172.369	(629.172.369)	-	629.172.369	(629.172.369)	-
Công ty CP XD 79	193.795.309	(193.795.309)	-	193.795.309	(193.795.309)	-
Các đối tượng khác	435.377.060	(435.377.060)	-	435.377.060	(435.377.060)	-
Cộng	51.260.350.475	(39.921.037.314)	11.339.313.161	51.260.350.475	(39.921.037.314)	11.339.313.161

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.7 Hàng tồn kho

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	1.131.721.838.346	-	977.772.005.100	-
Nguyên liệu, vật liệu	403.939.307	-	2.089.703.428	-
Công cụ, dụng cụ	123.641.812	-	174.233.623	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	1.099.354.373.398	-	948.351.785.551	-
Hàng hoá	5.849.862.802	-	1.166.261.471	-
Hàng hóa bất động sản	25.990.021.027	-	25.990.021.027	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	47.074.469.990	-	62.758.997.953	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	47.074.469.990	-	62.758.997.953	-
Cộng	1.178.796.308.336	-	1.040.531.003.053	-

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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	1.099.354.373.398	948.351.785.551
DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	61.677.391.391	58.455.346.464
Công trình KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên	163.146.247.294	163.146.247.294
Công trình Nhà máy Đông Tai giai đoạn 02 - Tương	22.031.227.855	53.314.663.468
Nhà liền kề TT02, TT03, TT06 (30 căn) -Hưng Yên	344.279.382	39.425.768.413
Công trình Nền Bắc Giang tòa CT4.1;4.2;4.3	105.114.373.149	54.857.322.753
Các công trình khác	747.040.854.327	579.152.437.159
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	47.074.469.990	62.758.997.953
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	-	15.758.299.487
Dự án An Giang	26.210.438.427	26.210.438.427
Các công trình khác	20.864.031.563	20.790.260.039
Tổng	1.146.428.843.388	1.011.110.783.504

5.8 Chi phí chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	2.164.780.786	2.551.477.048
Công cụ, dụng cụ	345.658.678	252.287.780
Chi phí chờ phân bổ khác	1.819.122.108	2.299.189.268
Dài hạn	8.398.491.788	8.223.825.659
Công cụ, dụng cụ	3.460.330.550	2.860.639.185
Chi phí sửa chữa TSCĐ	650.236.117	1.159.014.369
Chi phí chờ phân bổ khác	4.287.925.121	4.204.172.105
Cộng	10.563.272.574	10.775.302.707

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a – DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2026	449.812.113.070	165.302.598.257	34.170.230.686	1.083.842.563	357.578.898.188	1.007.947.682.764
Mua trong kỳ	-	3.064.843.488	475.925.926	-	78.328.000	3.619.097.414
Thanh lý, nhượng bán	-	(188.909.092)	-	-	-	(188.909.092)
Phân loại lại	(5.677.272.729)	6.717.816.669	(806.055.031)	(234.488.909)	-	-
Số dư tại 30/06/2026	444.134.840.341	174.896.349.322	33.840.101.581	849.353.654	357.657.226.188	1.011.377.871.086
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2026	64.780.225.295	36.182.666.521	27.842.216.488	96.490.329	7.243.324.163	136.144.922.796
Khấu hao trong kỳ	8.149.768.498	5.823.939.630	350.717.519	12.899.374	10.877.812.591	25.215.137.612
Tăng, giảm khác	-	3.050.889	(3.050.889)	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(188.909.092)	-	-	-	(188.909.092)
Phân loại lại	(1.582.254.444)	1.348.627.388	(403.154.424)	636.781.480	-	-
Số dư tại 30/06/2026	71.347.739.349	43.169.375.336	27.786.728.694	746.171.183	18.121.136.754	161.171.151.316
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2026	385.031.887.775	129.119.931.736	6.328.014.198	987.352.234	350.335.574.025	871.802.759.968
Tại 30/06/2026	372.787.100.992	131.726.973.986	6.053.372.887	103.182.471	339.536.089.434	850.206.719.770

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2026: 49.052.926.689 VND (tại ngày 31/12/2025: 46.785.541.313 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2026: 14.525.669.952 VND (tại ngày 31/12/2025: 31.399.458.308 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	127.219.246.349	49.963.611.301	177.182.857.650
Tăng trong kỳ	32.363.791.358	-	32.363.791.358
Phân loại lại	37.269.962.961	(37.269.962.961)	-
Số dư tại 30/06/2026	196.853.000.668	12.693.648.340	209.546.649.008
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	40.579.598.425	5.886.969.282	46.466.567.707
Khấu hao trong kỳ	12.955.898.130	1.034.596.834	13.990.494.964
Phân loại lại	3.571.230.699	(3.571.230.699)	-
Số dư tại 30/06/2026	57.106.727.254	3.350.335.417	60.457.062.671
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	86.639.647.924	44.076.642.019	130.716.289.943
Tại 30/06/2026	139.746.273.414	9.343.312.923	149.089.586.337

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2026	152.500.000	1.678.566.240	1.831.066.240
Số dư tại 30/06/2026	152.500.000	1.678.566.240	1.831.066.240
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2026	152.500.000	-	152.500.000
Số dư tại 30/06/2026	152.500.000	-	152.500.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2026	-	1.678.566.240	1.678.566.240
Tại 30/06/2026	-	1.678.566.240	1.678.566.240

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2026: 152.500.000 VND (tại ngày 01/01/2026: 152.500.000 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

				<i>Đơn vị tính: VND</i>
	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2026
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	132.963.470.488	-	-	132.963.470.488
- Sản thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	45.675.708.154	-	-	45.675.708.154
- Căn hộ KĐT An Hưng CT4	15.577.500.000	-	-	15.577.500.000
- Biệt thự 16-BT10 Vân Canh	52.860.262.334	-	-	52.860.262.334
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Sản thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	-	-	-	-
- Căn hộ CC LA FORTUNA	-	-	-	-
- Căn hộ KĐT An Hưng CT4	-	-	-	-
- Biệt thự 16-BT10 Vân Canh	-	-	-	-
Giá trị còn lại	132.963.470.488	-	-	132.963.470.488
- Sản thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	45.675.708.154	-	-	45.675.708.154
- Căn hộ KĐT An Hưng CT4	15.577.500.000	-	-	15.577.500.000
- Biệt thự 16-BT10 Vân Canh	52.860.262.334	-	-	52.860.262.334

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2026 là 18.850.000.000 VND (tại ngày 01/01/2026: 18.850.000.000 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30/6/2026 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Mua sắm tài sản cố định	13.177.876.480	13.177.876.480	-	-
Xây dựng cơ bản dở dang	985.650.488.860	985.650.488.860	731.047.438.955	731.047.438.955
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5 - Sơn La (i)	897.788.975.889	897.788.975.889	651.286.494.650	651.286.494.650
Các dự án khác	87.861.512.971	87.861.512.971	79.760.944.305	79.760.944.305
Cộng	998.828.365.340	998.828.365.340	731.047.438.955	731.047.438.955

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	568.616.432.663	568.616.432.663	-	462.460.427.138	462.460.427.138	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	5.121.079.097	5.121.079.097	-	5.121.079.097	5.121.079.097	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	44.114.326.875	44.114.326.875	-	44.114.326.875	44.114.326.875	-
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	231.578.021.166	231.578.021.166	-	231.578.021.166	231.578.021.166	-
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	117.450.000.000	-	117.450.000.000	117.450.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi13 Invest (i)	119.953.005.525	119.953.005.525	-	22.197.000.000	22.197.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư (ii)	50.400.000.000	50.400.000.000	-	42.000.000.000	42.000.000.000	-
Cộng	568.616.432.663	568.616.432.663	-	462.460.427.138	462.460.427.138	-

(i) Trong kỳ, Công ty góp thêm 97.803.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần LICOGI 13 Invest theo Nghị quyết số 22/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT ngày 13/10/2025, nâng tổng giá trị khoản đầu tư lên 120.000.000.000 đồng, tương ứng 40% vốn điều lệ.

(ii) Trong kỳ, Công ty góp thêm 8.400.000.000 đồng để mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

	30/06/2026 (VND)			01/01/2026 (VND)		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị dự phòng
b) Đầu tư vào đơn vị khác	108.792.116.260	107.790.036.308	(1.002.079.952)	89.697.116.260	89.118.279.320	(578.836.940)
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licoi 13 (iii)	37.225.000.000	37.225.000.000	-	15.225.000.000	15.225.000.000	-
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035	109.858.035	-	109.858.035	109.858.035	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	3.700.000.000	-	3.700.000.000	3.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Ecolake Thái Bình	4.335.000.000	4.335.000.000	-	4.200.000.000	4.200.000.000	-
Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosevcol	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Licoi 13	9.927.258.225	9.927.258.225	-	9.927.258.225	9.927.258.225	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	51.145.000.000	50.142.920.048	(1.002.079.952)	51.145.000.000	50.566.163.060	(578.836.940)
Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La (iv)	-	-	-	3.040.000.000	3.040.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật	1.350.000.000	1.350.000.000	-	1.350.000.000	1.350.000.000	-
Cộng (a+b)	677.408.548.923	676.406.468.971	(1.002.079.952)	552.157.543.398	551.578.706.458	(578.836.940)

(iii) Trong kỳ, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp thêm 22.837.500.000 đồng để mua 2.283.750 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ LICOI 13 theo Nghị quyết số 05/2026/NQ-LICOI13-HĐQT ngày 06/5/2026.

(iv) Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 115.584.000.000 đồng để mua 11.558.400 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La theo Quyết định số 05/2026/QĐ-LICOI13-HĐQT ngày 24/6/2026. Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La là 96% vốn điều lệ, tương ứng 13.478.400 cổ phần.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.15 Lợi thế thương mại

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Lợi thế thương mại chưa phân bổ	37.615.736.709	41.795.263.011
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu	37.615.736.709	41.795.263.011
Cộng	37.615.736.709	41.795.263.011

5.16 Phải trả người bán

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.447.425.241.379	1.081.023.292.698
Công ty TNHH Việt Đức	18.287.811.496	16.202.808.001
Công ty CP ĐT Xây lắp Thành Công	15.568.781.192	12.868.651.025
Công ty TNHH Đầu tư TM và XD Tùng Lộc Phát	22.920.199.794	17.559.184.228
Công ty CP Nguyên vật liệu và Xây dựng MB	35.836.192.934	35.836.192.934
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đại La	14.045.715.000	-
Công ty CP BFCONS	87.888.827.690	20.513.837.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Cao Mỹ Hải	47.442.179.521	13.935.771.403
Đối tượng khác	1.205.435.533.752	964.106.848.107
Dài hạn	92.556.971.322	93.370.674.959
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	25.684.669.692	27.403.296.549
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị TNA	29.431.163.917	47.252.824.226
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Việt Cường	18.324.352.963	13.959.846.999
Đối tượng khác	19.116.784.750	4.754.707.185
Cộng	1.539.982.212.701	1.174.393.967.657

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

8.469.383.288 10.257.466.155

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.17 Người mua trả tiền trước

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	580.105.841.964	713.227.215.264
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	128.821.330.428	238.146.602.775
Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Areca Việt Nam	82.427.372.580	-
Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam	38.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sao Phương Bắc	23.000.000.000	23.000.000.000
Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí	18.270.958.204	18.270.958.204
Công ty Quảng Lợi	17.926.874.000	17.926.874.000
Công ty TNHH Neweb Property Việt Nam	-	91.385.280.000
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến	-	46.291.037.450
Đối tượng khác	271.659.306.752	278.206.462.835
Dài hạn	363.098.892.559	376.290.163.291
Ban quản lý khu ĐH Nam Cao và khu công nghệ cao tỉnh Ninh Bình	228.728.452.919	234.079.069.886
Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình	102.959.321.800	105.704.761.000
Công ty TNHH MTV BOT Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương	18.106.332.405	18.106.332.405
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng	9.000.000.000	9.000.000.000
Đối tượng khác	4.304.785.435	9.400.000.000
Cộng	943.204.734.523	1.089.517.378.555
<i>Trong đó:</i>		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>1.838.940.000</i>	<i>6.204.251.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

5.18 Phải trả về cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận (*)	41.456.391.875	115.193.575
Cộng	41.456.391.875	115.193.575

(*) Cổ tức phải trả là cổ tức năm 2025 của Công ty mẹ và các Công ty con và một phần cổ tức của các năm trước chưa được trả của các cổ đông chưa thực hiện lưu ký chứng khoán tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và chưa đến trực tiếp Công ty làm thủ tục nhận cho đến hiện tại.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2026	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2026
Phải nộp	20.016.618.310	33.694.215.791	34.394.011.692	19.316.822.409
<i>Ngắn hạn</i>	<i>20.016.618.310</i>	<i>33.694.215.791</i>	<i>34.394.011.692</i>	<i>19.316.822.409</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.403.325.692	17.242.626.671	18.645.952.363	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	5.191.038.427	5.191.038.427	-
Thuế XNK	-	249.871.370	249.871.370	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.962.073.137	4.443.189.061	4.597.723.073	15.807.539.125
Thuế thu nhập cá nhân	760.435.959	2.613.516.905	2.439.510.302	934.442.562
Thuế tài nguyên	683.823.774	2.402.460.819	2.150.922.505	935.362.088
Thuế bảo vệ môi trường	-	4.200.000	4.200.000	-
Các loại thuế khác	-	487.355.942	54.837.056	432.518.886
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.206.959.748	1.059.956.596	1.059.956.596	1.206.959.748
Phải thu	55.653.482	32.471.416	-	23.182.066
<i>Ngắn hạn</i>	<i>55.653.482</i>	<i>32.471.416</i>	<i>-</i>	<i>23.182.066</i>
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	32.471.416	32.471.416	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	22.430.000	-	-	22.430.000
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	752.066	-	-	752.066

5.20 Chi phí phải trả

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	260.644.683.613	213.942.672.008
Công trình văn phòng nhà cho thuê	11.439.296.916	11.439.296.916
Công trình xây dựng NMĐT Đông Tai Bắc Giang - Tương	15.000.000.000	50.097.531.071
Công trình tầng hầm, hoàn thiện tòa nhà CT5, 6 nhà ở xã hội Bàu Trâm	10.030.000.000	10.030.000.000
Công trình Nhà máy JYT Hà Nam	40.518.518.519	64.317.322.619
Công trình NOXH 05.06 Vin Thanh Hoá KĐT Trung tâm TP. Thanh Hóa	80.483.980.357	3.000.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	10.935.934.518	12.664.379.585
Chi phí phải trả các công trình khác	92.236.953.303	62.394.141.817
Cộng	260.644.683.613	213.942.672.008
<i>Trong đó:</i>		
<i>Chi phí phải trả với bên liên quan</i>	<i>26.000.000</i>	<i>26.000.000</i>
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>		

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.21 Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	1.345.302.456	1.392.108.505
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sản thương mại	1.345.302.456	1.392.108.505
Dài hạn	73.721.218.400	-
Doanh thu bảo lãnh dự án xây dựng KTX Kim Bảng	73.721.218.400	-
Cộng	75.066.520.856	1.392.108.505

5.22 Phải trả khác

	30/06/2026	Trình bày lại 01/01/2026
	VND	VND
Ngắn hạn	183.217.580.288	211.422.877.795
Kinh phí công đoàn	1.773.143.043	1.666.938.848
Bảo hiểm xã hội	3.222.036.411	2.507.494.828
Bảo hiểm thất nghiệp	159.176.124	560.299.344
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	178.063.224.710	206.688.144.775
- Ông Lê Văn Toàn (1)	3.980.112.542	58.682.456.385
- Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 (1)	6.604.550.000	21.194.000.000
- Ông Trương Quang Vinh (2)	73.755.794.667	61.657.296.833
- Các khoản phải trả khác (7)	93.722.767.501	65.154.391.557
Dài hạn	766.288.013.914	643.512.255.100
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.845.164.346	1.823.979.326
Các khoản phải trả, phải nộp khác	764.442.849.568	641.688.275.774
- Công ty CP Kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (3)	50.000.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (4)	141.837.451.657	91.409.905.463
- Vay vốn đầu tư dự án năng lượng (5)	288.731.344.991	191.606.138.933
- Bà Hoàng Hà Anh (6)	26.550.470.109	28.000.000.000
- Các khoản phải trả khác (7)	257.323.582.811	284.472.231.378
Cộng	949.505.594.202	854.935.132.895
Trong đó:		
Phải trả các bên liên quan	228.648.993.075	247.527.496.647
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)		

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.22 Phải trả khác (Tiếp theo)

- (1) Phải trả Ông Lê Văn Toàn và Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 liên quan đến chi đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3.
- (2) Khoản phải trả Ông Trương Quang Vinh theo Hợp đồng vay tiền ngày 01/01/2024, số tiền vay 85 tỷ đồng, lãi suất 0%, mục đích vay phục vụ dự án Thủy điện Nậm Pàn 5.
- (3) Khoản trả trước theo hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần Công ty CP LICOGI 13 cho Công ty CP Kết nối và Đầu tư năng lượng sạch Hoàng An.
- (4) Khoản phải trả về hợp tác kinh doanh thực hiện các dự án.
- (5) Khoản vay mang tính chất hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án về năng lượng. Thời gian vay cho đến khi kết thúc dự án. Lợi nhuận hoặc lãi suất sẽ được 2 bên thống nhất tại thời điểm thanh lý, thanh toán hợp đồng vay.
- (6) Khoản thỏa thuận hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh Đào, phường Châu Đốc, tỉnh An Giang.
- (7) Chủ yếu là các khoản vay, hợp tác để đầu tư kinh doanh các dự án, hợp đồng thi công với các tổ chức, cá nhân khác.

5.23 Dự phòng phải trả dài hạn

Đơn vị tính: VND

	01/01/2026	Số dự phòng tăng trong kỳ	Số dự phòng giảm trong kỳ	30/06/2026
Dài hạn	7.059.535.096	10.000.000.000	473.985.908	16.585.549.188
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	7.059.535.096	10.000.000.000	473.985.908	16.585.549.188
Cộng	7.059.535.096	10.000.000.000	473.985.908	16.585.549.188

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.24 Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
a) Ngắn hạn	1.991.423.836.648	1.917.551.678.407	1.809.812.498.970	1.883.684.657.211
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.741.181.152.767</i>	<i>1.835.995.610.605</i>	<i>1.727.079.802.339</i>	<i>1.632.265.344.501</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	1.029.285.729.155	1.167.570.855.086	1.200.853.758.277	1.062.568.632.346
Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn (2)	42.527.959.000	42.527.959.000	35.000.000.000	35.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	3.780.223.518	3.716.957.520	5.027.461.300	5.090.727.298
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (3)	456.972.033.905	321.711.923.193	265.077.678.546	400.337.789.258
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	-	-	8.610.543.050	8.610.543.050
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	85.841.861.751	77.025.885.436	72.529.900.627	81.345.876.942
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	20.803.552.608	6.498.926.198	4.200.000.000	18.504.626.410
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	1.908.949.000	8.305.253.000	6.396.304.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	22.840.000.000	62.544.003.539	47.446.818.203	7.742.814.664
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5)	79.129.792.830	152.490.151.633	80.028.389.336	6.668.030.533
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>17.564.225.161</i>	<i>701.271.817</i>	<i>17.929.355.365</i>	<i>34.792.308.709</i>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (6)	9.708.900.780	-	9.918.199.859	19.627.100.639
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailese - CN Hà Nội (7)	1.294.419.747	-	1.425.861.884	2.720.281.631
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	3.698.897.077	636.150.000	3.536.442.050	6.599.189.127
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (11)	2.786.169.557	-	2.918.725.755	5.704.895.312
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - Chi nhánh Thăng Long	75.838.000	65.121.817	130.125.817	140.842.000
<i>Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác (9)</i>	<i>232.678.458.720</i>	<i>80.854.795.985</i>	<i>64.803.341.266</i>	<i>216.627.004.001</i>

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/134615/HĐTD ngày 19/11/2025. Thời gian vay: đến hết ngày 31/10/2026. Hạn mức tín dụng: 490 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng kế ước vay cụ thể;

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2026/1763614/HĐTD ngày 01/12/2025. Hạn mức tín dụng là: 1.550.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất áp dụng theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- (2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202401298 ngày 15/10/2024. Thời gian vay: không quá 12 tháng. Hạn mức vay: 40 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: Được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,8%/năm;
- (3) Vay Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0334-2023-HĐTD1-BVB046 ngày 13/09/2023. Thời gian vay không quá 10 tháng. Hạn mức: 100 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các dự án. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đầu ra của Công ty với Chủ đầu tư/Nhà thầu chính và các tài sản đảm bảo khác thuộc quyền sở hữu của Công ty hoặc bên thứ ba được thỏa thuận để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại ngân hàng;
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0246-2025-HĐTD1-BVB046 ngày 30/07/2025. Hạn mức cho vay: 450.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng. Lãi suất: Được quy định cụ thể tại mỗi khế ước nhận nợ;
- (4) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-55421-01 ngày 27/08/2025. Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng. Hạn mức: 140 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ thi công xây lắp. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể;
- (5) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo hợp đồng cấp tín dụng theo hạn mức số: 496/2025/HĐTD/DDO ngày 18 tháng 09 năm 2025. Hạn mức cấp tín dụng không vượt quá 400.000.000.000 VND trong thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng. Chi tiết hạn mức cho vay: 200.000.000.000 VND; Hạn mức L/C: 200.000.000.000 VND; Hạn mức bảo lãnh: 400.000.000.000 VND, chia làm 2 gói HMTD (Hạn mức tín dụng) là HMTD1 và HMTD2 với mỗi gói tổng giá trị là 200.000.000.000 VND. Lãi suất cho vay linh hoạt quy định tại mỗi giấy nhận nợ từng lần. Thời hạn cho vay từng lần trên giấy nhận nợ không quá 09 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- (6) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công. Thời gian thuê 60 tháng với lãi suất 6,5%/năm. Giá trị mua lại từ 0,1% - 0,4% giá trị tài sản thuê;
- (7) Nợ thuê tài chính với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease- Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng cho thuê tài chính số B250510713 ngày 20/05/2025. Tài sản cho thuê tài chính: Cần trục tháp đặt cố định, nhãn hiệu: ZOOMLION, model: WA6013-8A, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê tài chính: 48 tháng. Lãi suất thuê sau ngày chốt lịch trình thuê áp dụng lãi suất thả nổi từ 8,8%/năm đến 8,92%/năm;
- (8) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để đầu tư 01 xe ủi Power Plus, model: D65EX-15, giá trị 2.625.685.200 VND. Thời gian thuê tài chính là 60 tháng với lãi suất 7,5%/năm trong vòng 06 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, sau đó thả nổi. Giá trị mua lại là 7.878.000 VND;
- (9) Các khoản vay các tổ chức, các cá nhân khác (có thời gian dưới 12 tháng) để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	30/06/2026 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	01/01/2026 VND
b) Dài hạn	1.258.926.376.360	199.457.019.861	21.962.434.969	1.081.431.791.468
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.148.617.010.841</i>	<i>154.984.315.364</i>	<i>16.861.262.749</i>	<i>1.010.493.958.226</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	524.000.000	-	66.000.000	590.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	227.474.000	-	-	227.474.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	474.495.005	-	-	474.495.005
Ngân hàng TMCP Phương Đông (10)	1.147.391.041.836	154.984.315.364	16.795.262.749	1.009.201.989.221
<i>Nợ thuê tài chính</i>	<i>100.912.313.465</i>	<i>44.472.704.497</i>	<i>3.701.172.220</i>	<i>60.140.781.188</i>
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (6)	27.342.797.040	-	-	27.342.797.040
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailese - CN Hà Nội (7)	4.545.273.925	-	-	4.545.273.925
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	30.404.618.943	20.249.999.999	3.065.022.220	13.219.641.164
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín (11)	38.619.623.557	24.222.704.498	636.150.000	15.033.069.059
<i>Vay dài hạn tổ chức, cá nhân khác (12)</i>	<i>9.397.052.054</i>	<i>-</i>	<i>1.400.000.000</i>	<i>10.797.052.054</i>
Tổng	3.250.350.213.008	2.117.008.698.268	1.831.774.933.939	2.965.116.448.679
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>	<i>5.643.061.179</i>			<i>7.411.884.926</i>

(10) Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng tín dụng số 8924/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/09/2024 và các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung giữa CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Chợ Lớn. Thời hạn vay: không quá 11/04/2036. Lãi suất: thả nổi theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Trả nợ khoản vay đầu tư Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5 tại BIDV (bao gồm cả phí trả nợ trước hạn); Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ công trình và máy móc thiết bị của Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5; Toàn bộ cổ phiếu/ cổ phần của CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu thuộc sở hữu của CTCP Licogi 13; Bảo lãnh vay vốn của CTCP Licogi 13; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện nhà máy thủy điện giữa CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu và Tổng Công ty Điện lực miền Bắc số 154/EVN NPC-B9 tháng 9/2025.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC
ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(11) Nợ thuê tài chính với Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nội theo các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202101005 ngày 27/01/2021. Tài sản cho thuê tài chính: Xe ô tô du lịch nhãn hiệu Toyota. Thời hạn cho thuê: 72 tháng. Lãi suất: 8%/năm đến hết ngày 30/06/2021. Sau đó điều chỉnh theo lãi suất tiết kiệm 13 tháng của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín + tỷ lệ cố định 2,2%/năm và lãi suất được điều chỉnh định kỳ vào ngày đầu tiên các Quý hàng năm;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202309002 ngày 08/09/2023. Tài sản cho thuê tài chính: Cầu tháp đầu bằng nhãn hiệu XCMG, model XGT6013-8S1, mới 100%, sản xuất năm 2023, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất: 10,9%/năm đến hết 31/01/2024, Từ ngày 01/02/2024 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VND (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + Tỷ lệ cố định 2,8%/năm. Lãi suất tối đa 14%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần vào ngày 01/02, 01/05, 01/08 và 01/11 hàng năm;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202405005 ngày 06/05/2024. Tài sản cho thuê tài chính: Cầu tháp đầu bằng nhãn hiệu XCMG, model XGT6013-8S1, mới 100%, sản xuất năm 2023, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất: 10,3%/năm đến hết ngày 30/11/2024. Từ ngày 01/12/2024 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VND (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2,8%/năm. Lãi suất tối đa 14%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần vào ngày 01/03, 01/06, 01/09 và 01/12 hàng năm;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL02020240813 ngày 27/08/2024. Tài sản cho thuê tài chính: Cầu tháp đầu bằng nhãn hiệu ZOOMLION, mode WA6013-8A, mới 100%, sản xuất năm 2024, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 31/12/2024. Từ ngày 01/01/2025 điều chỉnh theo lãi suất cơ sở VND (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2,5%/năm. Lãi suất tối đa 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202412015 ngày 26/12/2024. Tài sản cho thuê tài chính: Cầu tháp đầu bằng nhãn hiệu XCMG, mode XGT7020-10S1, mới 100% sản xuất năm 2024, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 30/06/2026. Từ ngày 01/07/2026 điều chỉnh lãi suất cơ sở VND (kỳ hạn trung dài hạn) do Sacombank công bố + tỷ lệ cố định 2,5%/năm. Lãi suất tối đa 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng một lần vào ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202507011 ngày 18/7/2025. Tài sản cho thuê tài chính: 01 Cản cầu tháp nhãn hiệu ZoomLion, mode WA6013-8A, mới 100% sản xuất năm 2025, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 31/12/2025, sau đó thả nổi;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202502006 ngày 20/2/2025. Tài sản cho thuê tài chính: 01 Cản cầu tháp nhãn hiệu ZoomLion, mode WA6013-8A, mới 100% sản xuất năm 2025, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 31/8/2025, sau đó thả nổi.
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202502007 ngày 20/2/2025. Tài sản cho thuê tài chính: 01 Cản cầu tháp nhãn hiệu ZoomLion, mode WA7025-12E, mới 100% sản xuất năm 2025, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 31/8/2025, sau đó thả nổi;
 - Hợp đồng cho thuê tài chính số SBL020202501003 ngày 10/1/2025. Tài sản cho thuê tài chính: 01 Cản cầu tháp nhãn hiệu XCMG, model XGT6013-8S1, mới 100% sản xuất năm 2024, xuất xứ Trung Quốc. Thời hạn cho thuê: 60 tháng. Lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 30/6/2025, sau đó thả nổi.
- (12) Khoản vay tổ chức, cá nhân có thời hạn từ 12 tháng – 36 tháng để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%-12%/năm;

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến

Phường Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09a - DN/HN

Kèm theo Thông tư số 43/2026/TT-BTC

ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn	Vốn khác của chủ sở hữu	CP mua lại của chính mình	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc VCSH	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại 01/01/2025	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.157.161.767	44.624.422	6.309.787.855	177.263.421.892	1.142.944.612.193
Mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	(50.149.592)	-	-	-	-	13.366.499.494	13.316.349.902
Công ty con tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	147.000.000.000	147.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	-	22.726.119.343	8.095.350.511	30.821.469.854
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	596.286.674	-	(322.722.316)	-	273.564.358
Số dư tại 01/01/2026	950.845.690.000	308.550.000	-	(12.034.773.335)	20.753.448.441	44.624.422	28.713.184.882	345.725.271.897	1.334.355.996.307
Lãi/(lỗ) trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	(9.963.588.806)	3.334.389.976	(6.629.198.830)
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	-	(3.266.198.300)	(12.250.000.000)	(15.516.198.300)
Công ty con tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	256.340.470	256.340.470
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	-	2.067.856.540	-	(4.564.890.055)	-	(2.497.033.515)
Số dư tại 30/06/2026	950.845.690.000	308.550.000	-	(12.034.773.335)	22.821.304.981	44.624.422	10.918.507.721	337.066.002.343	1.309.969.906.132

(i) Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ và các Công ty con theo các Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông tại đơn vị.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ông Đinh Quang Chiến	132.445.000.000	111.600.000.000
Ông Phạm Văn Thắng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	781.843.570.000	802.688.570.000
Cộng	950.845.690.000	950.845.690.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	28.266.198.300	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2026 Cổ phiếu	01/01/2026 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	95.084.569	95.084.569
Cổ phiếu phổ thông	95.084.569	95.084.569
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(863.908)	(863.908)
Cổ phiếu phổ thông	(863.908)	(863.908)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
Cổ phiếu phổ thông	94.220.661	94.220.661
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.477.937.282.686	1.521.217.903.589
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	566.300.588.044	575.615.594.188
Doanh thu kinh doanh bất động sản	17.888.218.693	-
Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	20.867.996.012	52.489.933.966
Cộng	3.082.994.085.435	2.149.323.431.743

Trong đó:

*Doanh thu từ các bên liên quan
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

31.341.298.642 51.526.253.499

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.372.321.491.112	1.453.635.362.868
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	550.295.035.277	558.782.951.776
Giá vốn kinh doanh bất động sản	16.813.526.909	-
Giá vốn dịch vụ và khác	14.291.403.168	45.585.397.146
Cộng	2.953.721.456.466	2.058.003.711.790

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.670.106.790	3.723.088.919
Lãi chuyển nhượng vốn góp	-	952.451.908
Doanh thu hoạt động tài chính khác	18.850.222	25.266.437
Cộng	5.688.957.012	4.700.807.264

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí lãi vay	80.821.534.579	48.654.599.633
Chi phí tài chính khác	-	801.663.929
Cộng	80.821.534.579	49.456.263.562

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	38.370.537.021	37.474.650.552
Chi phí nhân viên quản lý	23.838.960.042	19.899.687.709
Chi phí vật liệu quản lý	641.898.267	468.870.809
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.335.122.293	2.309.101.705
Thuế phí và lệ phí	16.451.676	21.499.581
Chi phí dự phòng	-	2.817.456.556
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.894.133.507	2.049.360.505
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.464.444.934	4.790.392.499
Phân bổ lợi thế thương mại	4.179.526.302	5.118.281.188
Cộng	38.370.537.021	37.474.650.552

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	363.636.364	189.636.364
Thu nhập khác	401.973.454	2.181.820
Cộng	765.609.818	191.818.184
Chi phí khác		
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp	1.587.055.608	606.327.430
Chi phí đầu tư dự án Tây Đằng	15.758.299.487	-
Chi phí khác	1.328.784.398	396.836.390
Cộng	18.674.139.493	1.003.163.820
Lợi nhuận khác	(17.908.529.675)	(811.345.636)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	4.443.189.061	2.960.578.384
Chi phí thuế TNDN	4.443.189.061	2.960.578.384

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	(9.963.588.806)	1.273.131.163
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đồng sở hữu CP phổ thông	-	(823.533.445)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(823.533.445)
Lợi nhuận / (lỗ) phân bổ cho cổ phiếu phổ thông (VND)	(9.963.588.806)	449.597.718
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	94.220.661	94.220.661
Lãi/ (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(106)	5

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 bằng một nửa tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2025 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025		
	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	1.273.131.163	1.273.131.163	-
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đồng sở hữu CP phổ thông	-	(823.533.445)	(823.533.445)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(823.533.445)	(823.533.445)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.273.131.163	449.597.718	(823.533.445)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	14	5	(9)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi13 Invest	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác
Thành viên chủ chốt của Công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt Công ty	Ảnh hưởng đáng kể

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

Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND
Họ tên	Chức vụ		
Ông Phạm Văn Thắng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	308.800.000	200.375.000
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	91.800.000	54.000.000
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	91.800.000	54.000.000
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên HĐQT	224.129.000	161.448.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	271.965.000	166.147.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	289.344.000	160.894.000
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	185.898.000	115.169.000
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 20/01/2026)	21.504.000	65.346.000
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	155.094.000	116.649.000
Ông Nguyễn Quốc Thi	Phó Tổng Giám đốc	169.050.000	-
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban kiểm soát	175.368.000	139.410.000
Ông Lê Văn Cường	Thành viên Ban KS	27.000.000	10.800.000
Bà Hoàng Thị Tuyền	Thành viên Ban KS	27.000.000	-
Bà Lại Thị Thơ	Kế toán trưởng	181.991.000	78.580.000
Bà Trần Thị Vân Anh	Phụ trách Quản trị	180.894.000	116.528.000
Tổng		2.401.637.000	1.439.346.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ			31.341.298.642	51.526.253.499
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	- 142.489.583	41.621.550.070 9.625.901.476
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	30.921.699.536 90.864.953	- 83.672.613
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	Thuê VP, phí dịch vụ	186.244.570	195.129.340
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			4.702.819.978	69.864.019.033
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu Giá trị thi công	- 4.702.819.978	28.956.609.620 4.706.754.643
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Mua hàng hóa	-	35.954.154.670
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	-	246.500.100
3. Giao dịch khác với bên liên quan			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025
			VND	VND
Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	1.220.000.000	200.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	10.488.000.000	3.000.000.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	Cho công ty vay	18.475.000.000	12.500.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Cho vay	-	230.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
1. Phải thu khách hàng		47.898.647.993	116.070.977.846
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	1.918.114.947	2.155.758.994
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	33.190.950.033	113.190.950.033
Công ty TNHH Licogi13 Thuận Phước	Công ty liên kết	1.024.254	-
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	12.223.136.662	369.380.575
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	565.422.097	354.888.244
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
2. Trả trước cho người bán		45.562.260.311	68.734.031.231
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	37.811.177.633	37.811.177.633
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	7.751.082.678	30.922.853.598
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
3. Phải thu khác		85.455.033.249	3.836.071.831
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	1.900.000.000	1.900.000.000
Công ty Cổ phần Licogi13 Invest	Công ty liên kết	2.508.000.000	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	1.047.033.249	1.936.071.831
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	80.000.000.000	-
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
4. Phải thu về cho vay		16.466.628.850	15.934.591.088
Công ty CP Licogi 13 - CMC	Công ty liên kết	1.188.489.946	1.134.591.088
Ông Lại Văn Mạc	Tổng Giám đốc Licogi13FC	15.278.138.904	14.800.000.000
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
5. Phải trả người bán		8.469.383.288	10.257.466.155
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	-	1.788.082.867
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	7.160.452.040	7.160.452.040
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	1.297.535.955	1.297.535.955
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	11.395.293	11.395.293

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
6. Người mua trả tiền trước		1.838.940.000	6.204.251.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	-	4.365.311.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban Kiểm soát	1.838.940.000	1.838.940.000
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
7. Chi phí phải trả		26.000.000	26.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	26.000.000	26.000.000
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
8. Phải trả phải nộp khác		228.648.993.075	247.527.496.647
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	27.216.493.418	26.716.493.418
Công ty CP Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	141.837.451.657	148.345.999.229
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư	Công ty liên kết	33.684.000.000	34.454.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	9.516.230.000	10.866.186.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	15.000.000.000	25.000.000.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.394.818.000	2.044.818.000
Ông Trần Quang Huy	Phó TGĐ	-	100.000.000
		30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
9. Vay ngắn hạn, dài hạn		5.643.061.179	7.411.884.926
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - Chủ tịch HĐQT	150.000.000	150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban Kiểm soát	5.493.061.179	7.261.884.926

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Đơn vị tính: VND

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Bất động sản, xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh	1.521.217.903.589	575.615.594.188	52.489.933.966	2.149.323.431.743
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	67.582.540.721	16.832.642.412	6.904.536.820	91.319.719.953
<i>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</i>				
Doanh thu hoạt động tài chính				4.700.807.264
Chi phí tài chính				(49.456.263.562)
Chi phí bán hàng và quản lý				(37.474.650.552)
Phần lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh liên kết				66.833.217
Lợi nhuận khác				(811.345.636)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.960.578.384)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				5.384.522.300

Đơn vị tính: VND

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Bất động sản, xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh	2.495.825.501.379	566.300.588.044	20.867.996.012	3.082.994.085.435
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	106.690.483.358	16.005.552.767	6.576.592.844	129.272.628.969
<i>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</i>				
Doanh thu hoạt động tài chính				5.688.957.012
Chi phí tài chính				(80.821.534.579)
Chi phí bán hàng và quản lý				(38.370.537.021)
Phần lãi/(lỗ) trong Công ty liên doanh liên kết				(46.994.475)
Lợi nhuận khác				(17.908.529.675)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(4.443.189.061)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				(6.629.198.830)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của Thông tư 99/2025/TT-BTC kể từ ngày 01/01/2026. Để thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số khoản mục tại ngày 01/01/2026 trên Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

Khoản mục	01/01/2026 Đã trình bày VND	01/01/2026 Trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Đầu tư tài chính ngắn hạn	171.823.587.123	204.566.643.642	32.743.056.519
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	171.823.587.123	204.566.643.642	32.743.056.519
Các khoản phải thu ngắn hạn	3.461.016.925.703	3.423.749.222.608	(37.267.703.095)
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	1.613.333.917.122	1.606.727.498.754	(6.606.418.368)
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	25.265.908.902	-	(25.265.908.902)
- Phải thu ngắn hạn khác	692.253.531.158	686.858.155.333	(5.395.375.825)
Đầu tư tài chính dài hạn	551.578.706.458	583.103.353.034	31.524.646.576
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	31.524.646.576	31.524.646.576
Các khoản phải thu dài hạn	405.593.643.528	378.593.643.528	(27.000.000.000)
- Phải thu về cho vay dài hạn	27.000.000.000	-	(27.000.000.000)
- Phải thu dài hạn khác	377.794.549.537	377.794.549.537	-
Nợ ngắn hạn	4.151.946.233.957	4.151.946.233.957	-
- Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	-	115.193.575	115.193.575
- Phải trả ngắn hạn khác	211.538.071.370	211.422.877.795	(115.193.575)

Người lập biểu

Nguyễn Ngọc Như

Kế toán trưởng

Lại Thị Thơ

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT



Phạm Văn Thắng

Số: 434 /2026/ LICOGI13-CBTT

V/v: "Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm trước"

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

Kính gửi:

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

1. Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13.**
2. Mã chứng khoán: **LIG.**
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội.
4. Điện thoại: (024) 3 8544 623 Fax: (024) 3 8544 107
5. Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Thị Vân Anh** - Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp
Địa chỉ: P7, Q100 Trương Định, phường Trương Mai, Hà Nội
Số CMND: 019174000374 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 28/06/2022
6. Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ Báo cáo tài chính đã được soát xét (riêng + hợp nhất) bán niên năm 2026 của Công ty Cổ phần LICOGI 13, chúng tôi xin được giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm 2025, cụ thể như sau:

• Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét 6 tháng đầu năm 2026 :

Nội dung	BCTC bán niên 2025 soát xét (Tr.đồng)	BCTC bán niên 2026 soát xét (Tr.đồng)	Biến động giảm	
	1	2	3=2-1	4=(2-1)/1*100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2026)	5.384	(6.629)	(12.014)	(223)%

Nguyên nhân biến động: Lợi nhuận giảm do chi phí khác của Công ty mẹ tăng

Nơi nhận:

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



Trần Thị Vân Anh