TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Địa chỉ: Nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Mã số DN: 0100106440	
Số: 256/2026/LICOGI-CBTT	
V/v: CBTT Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (đã được soát xét).	*Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026*

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100106440, CN=TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP, S=Hà Nội, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026-08-28 19:14:52
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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

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

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8542 365
Fax: 043 8542 655
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Ông Phan Thanh Hải
Địa chỉ: nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8542 365
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính riêng giữa niên độ (đã được soát xét), cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026 (***Có Báo cáo chi tiết kèm theo***).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày 28/8/2026 tại đường dẫn: http://www.licogi.vn/.

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

Nơi nhận:
- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGĐ (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

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

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Số: 252.../2026/CV-TCKT

"V/v: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC Riêng 06 tháng đầu năm 2026 đã soát xét"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

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

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

Ngày 28/08/2026 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính riêng 06 tháng đầu năm 2026 soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA. Trên báo cáo tài chính Riêng 06 tháng đầu năm 2026 đã soát xét, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

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

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

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2026, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 164,35 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong 06 tháng đầu năm 2026, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa chi phí đi vay của các hợp đồng phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 31,67 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí đi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 196,02 tỷ đồng (Chi tiết tại Thuyết minh số V.5).

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí đi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 của báo cáo tài chính riêng giữa liên độ liên quan đến dự án này cũng như các yếu tố liên quan khác hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTM Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và "Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

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

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

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

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

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

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 251..../2026/CV-TCKT	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN 6 tháng đầu năm 2026- BCTC Riêng đã soát xét so với cùng kỳ năm trước"	*Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026*

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

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

Tổng Công ty Licogi-CTCP giải trình biến động về lợi nhuận sau thuế trên BCTC Riêng bán niên năm 2026 đã soát xét so với cùng kỳ năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

Nội dung	ĐVT	06 tháng năm 2026 đã soát xét	06 tháng năm 2025 đã soát xét	Biến động (%)
Tổng doanh thu + thu nhập khác	Tr. đồng	363.546	204.492	77,8%
Tổng chi phí + Chi phí khác	Tr. đồng	322.035	155.139	107,6%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	41.511	49.353	-15,9%
Thuế TNDN	Tr. đồng	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	41.511	49.353	-15,9%

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

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Riêng bán niên năm 2026 đã soát xét giảm 7,8 tỷ đồng (tương ứng giảm 15,9%) so cùng kỳ năm trước chủ yếu do nguyên nhân:

Doanh thu từ hoạt động tài chính giảm so cùng kỳ năm 2025.

Từ nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC bán niên năm 2026 đã soát xét của công ty Mẹ có sự biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

CHO KỲ KẾ TOÁN 06 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2026

Tháng 8 năm 2026

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 6
BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 50

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

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

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

Hội đồng Quản trị

1. Ông Vũ Đình Chiến	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (bổ nhiệm ngày 06 tháng 07 năm 2026)
2. Ông Đinh Việt Tùng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
3. Ông Nguyễn Danh Quân	Phó Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 06 tháng 07 năm 2026)
4. Ông Phan Thanh Hải	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
5. Ông Trần Văn Chiến	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
6. Ông Nguyễn Chí Thành	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
7. Ông Nguyễn Thanh Hợp	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 06 tháng 07 năm 2026)
2. Ông Phan Hải Triều	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
3. Bà Nguyễn Thu Trang	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
4. Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
5. Bà Dương Thị Phượng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)
6. Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2026)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến ngày phê duyệt báo cáo này là ông Phan Thanh Hải - Tổng Giám đốc.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

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

Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

iCPA since 2001

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

Số: 082807/2026/BCSX-iCPA

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 28 tháng 08 năm 2026, từ trang 7 đến trang 50, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng 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 đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính 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, và 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.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

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

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

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2026, Tổng Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 164,35 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong 06 tháng đầu năm 2026, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa chi phí đi vay của các hợp đồng phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 31,67 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí đi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 30 tháng 06 năm 2026 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 196,02 tỷ đồng (chi tiết tại Thuyết minh số V.5).

agn INTERNATIONAL Thành viên Hãng kiểm toán AGN International
Dịch vụ chuyên ngành: Kiểm toán. Kế toán. Tư vấn thuế. Tài chính.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ (Tiếp theo)

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí đi vay được vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" liên quan đến dự án này tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như các khoản mục có liên quan khác đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTM Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và "Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ" chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, quy định của pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi (chi tiết tại thuyết minh số V.5).

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 307.659.910.452 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 349.171.243.626 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 743.372.274.525 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 791.263.024.997 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 bao gồm công ty mẹ và các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty nên đọc báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Vấn đề cần nhấn mạnh (Tiếp theo)

Kết luận ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A.	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**1.056.070.644.649**	**955.576.827.981**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**74.628.744.795**	**80.876.908.467**
1.	Tiền	111		74.628.744.795	63.876.908.467
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	17.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**211.899.623.180**	**211.583.623.180**
1.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	211.899.623.180	211.583.623.180
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**727.846.341.065**	**601.956.433.631**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	122.821.550.145	119.364.094.473
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	98.057.603.176	64.710.698.464
3.	Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5a	610.682.451.697	521.596.904.647
4.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	136	V.6	(103.715.263.953)	(103.715.263.953)
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**V.7**	**26.651.067.844**	**44.745.223.447**
1.	Hàng tồn kho	141		27.518.289.169	45.612.444.772
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	142		(867.221.325)	(867.221.325)
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**160**		**15.044.867.765**	**16.414.639.256**
1.	Thuế GTGT được khấu trừ	162		14.681.254.283	16.051.025.774
2.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.16a	363.613.482	363.613.482
B.	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**2.118.892.797.696**	**2.125.369.794.188**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**348.885.000.000**	**348.885.000.000**
1	Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	348.885.000.000	348.885.000.000
II	**Tài sản cố định**	**220**		**53.036.285.479**	**58.283.934.789**
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	52.906.485.478	58.117.534.788
	- Nguyên giá	222		*333.147.249.417*	*333.147.249.417*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		*(280.240.763.939)*	*(275.029.714.629)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227		129.800.001	166.400.001
	- Nguyên giá	228		*366.000.000*	*366.000.000*
	- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(236.199.999)*	*(199.599.999)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**240**		**1.357.365.162**	**1.357.365.162**
	- Nguyên giá	241		1.357.365.162	1.357.365.162
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**250**		**682.545.455**	**682.545.455**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.9	682.545.455	682.545.455
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**260**		**1.714.824.009.693**	**1.716.053.356.875**
1.	Đầu tư vào công ty con	261	V.11	1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.12	321.547.551.645	321.547.551.645
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263	V.13	49.181.108.701	49.181.108.701
4.	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn	264		(125.064.798.142)	(123.835.450.960)
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265	V.2b	20.580.000.000	20.580.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**270**		**107.591.907**	**107.591.907**
1.	Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.10	107.591.907	107.591.907
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**280**		**3.174.963.442.345**	**3.080.946.622.169**

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C.	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**2.582.623.352.797**	**2.530.117.865.795**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**1.799.442.919.174**	**1.746.839.852.978**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	209.488.458.936	203.909.220.924
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	247.913.962.630	253.337.975.469
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.16b	47.185.886.466	47.224.276.039
4.	Phải trả người lao động	315		11.966.054.522	13.694.176.805
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.17	326.024.402.024	277.634.833.139
6.	Phải trả ngắn hạn khác	320	V.18a	63.833.867.833	64.699.739.654
7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.19	890.888.541.119	884.178.385.304
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.141.745.644	2.161.245.644
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**783.180.433.623**	**783.278.012.817**
1.	Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337		20.905.473	118.484.667
2.	Phải trả dài hạn khác	338	V.18b	156.998.028.150	156.998.028.150
3.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.20	626.161.500.000	626.161.500.000
D.	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**592.340.089.548**	**550.828.756.374**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.21**	**592.340.089.548**	**550.828.756.374**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*900.000.000.000*	*900.000.000.000*
2.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(307.659.910.452)	(349.171.243.626)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*420a*		*(349.171.243.626)*	*(355.868.682.015)*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*420b*		*41.511.333.174*	*6.697.438.389*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.174.963.442.345**	**3.080.946.622.169**

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Đỗ Thị Thu Hà**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt ngày 28 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.1	267.568.307.888	95.212.593.384
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	267.568.307.888	95.212.593.384
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	265.429.622.432	94.840.455.802
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.138.685.456	372.137.582
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	95.978.232.001	109.280.095.880
8. Chi phí tài chính	23	VI.4	41.750.261.577	44.842.987.380
- *Trong đó: Chi phí đi vay*	*24*		*40.520.540.523*	*37.635.937.723*
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.035.067.209	7.043.400.504
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.331.588.671	57.765.845.578
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	VI.6	4.820.255.497	8.412.901.225
14. Lợi nhuận khác	40		(4.820.255.497)	(8.412.901.225)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		41.511.333.174	49.352.944.353
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		41.511.333.174	49.352.944.353

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy	Đỗ Thị Thu Hà	Phan Thanh Hải
Người lập biểu	Phụ trách kế toán	Tổng Giám đốc
		Phê duyệt ngày 28 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**41.511.333.174**	**49.352.944.353**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.247.649.310	5.612.070.049
Các khoản dự phòng	03	(1.229.347.182)	(4.524.965.750)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	373.872	(2.719.961)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính	05	(95.931.725.930)	(109.277.375.919)
Chi phí đi vay	06	40.520.540.523	37.635.937.723
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**(9.881.176.233)**	**(21.204.109.505)**
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(63.101.635.320)	(324.024.009.776)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	18.094.155.603	2.701.434.840
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	23.289.058.202	67.324.593.796
(Tăng)/Giảm chi phí chờ phân bổ	12	-	208.944.162
Chi phí đi vay đã trả	14	(18.014.267.538)	(22.918.351.054)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(20.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(49.613.865.286)**	**(297.931.497.537)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(12.016.000.000)	(12.170.000.000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	11.700.000.000	5.600.000.000
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(46.400.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	741.916.699
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.971.919.671	1.284.773.734
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**36.655.919.671**	**(4.589.709.567)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	307.560.017.080	397.867.957.030
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(300.849.861.265)	(89.435.752.391)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**6.710.155.815**	**308.432.204.639**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**	**(6.247.789.800)**	**5.910.997.535**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**80.876.908.467**	**8.205.680.266**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(373.872)	2.719.961
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**74.628.744.795**	**14.119.397.762**

Nguyễn Thị Thanh Thủy	Đỗ Thị Thu Hà	Phan Thanh Hải
Người lập biểu	**Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt ngày 28 tháng 08 năm 2026

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ - TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 31 tháng 12 năm 2015, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài Chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 07 năm 2025.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

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

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

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

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

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty trong kỳ là bán hàng hóa vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Thông tin về Công ty con của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

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

Thông tin về các Công ty liên kết của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

	Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	Lào Cai	41,00%	Sản xuất và kinh doanh điện
2.	Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18,49%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
3.	Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22,62%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Thông tin về các Công ty nhận đầu tư của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 như sau:

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

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

Số liệu so sánh trên báo cáo tình hình tài chính giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025 đã được soát xét.

7 Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 53 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 56 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

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

Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện tạm nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, quy định của pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi.

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

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

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 307.659.910.452 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 349.171.243.626 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 743.372.274.525 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 791.263.024.997 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kết toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026 kèm theo được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 30 tháng 06 năm 2026.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư 99 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014. Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

Hình thức kế toán áp dụng: Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, giấy tờ có giá (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu, chứng chỉ tiền gửi), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác hoặc có bản chất tương tự và không bao gồm các công cụ phái sinh).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm mệnh giá trừ (-) số tiền lãi nhận trước cho nhiều kỳ trường hợp khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nhận lãi trước cộng (+) số phụ trội hoặc trừ (-) chiết khấu.

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

Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập khi nếu có bất kỳ dấu hiệu hoặc bằng chứng nào cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Tổng Công ty có khả năng không thu hồi được.

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư và các khoản đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh mà Tổng Công ty không có quyền đồng kiểm soát nhưng được hưởng lợi ích phụ thuộc vào lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được phản ánh theo giá gốc trừ các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được thực hiện khi công ty nhận vốn góp đầu tư bị lỗ hoặc khoản đầu tư vào đơn vị khác bị suy giảm giá trị dẫn đến Tổng Công ty có khả năng bị mất vốn.

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 nợ phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất kho của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán các sản phẩm đó.

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến vị trí và trạng thái cần thiết để tài sản có khả năng hoạt động theo cách thức dự định của doanh nghiệp.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định đến vị trí và trạng thái có khả năng hoạt động

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:

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là phần mềm máy vi tính.

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Báo cáo tình hình tài chính theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 05 năm.

Bất động sản đầu tư

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

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

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 bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Tổng 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 trạng thái có khả năng hoạt động.

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

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

Chi phí chờ phân bổ

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

Chi phí phải trả

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Doanh thu chờ phân bổ

Doanh thu chờ phân bổ bao gồm các khoản nhận trước về hợp đồng cho thuê liên quan đến một hay nhiều kỳ kế toán. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chờ phân bổ tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chờ phân bổ sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêngtrong kỳ kế toán tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

Vốn chủ sở hữu

Cổ phiếu phổ thông

Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết được ghi nhận theo mệnh giá. Cổ phiếu phát hành để tăng vốn điều lệ, vốn góp của cổ đông được ghi nhận theo số tiền thực tế thu được tương ứng với mệnh giá cổ phiếu phát hành thành công.

Thặng dư vốn

Thặng dư vốn phản ánh khoản chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu phổ thông, sau khi trừ đi chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu.

Các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành cổ phiếu được phân bổ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và không thành công:
- Phần chi phí phân bổ cho cổ phiếu phát hành thành công được bù trừ vào thặng dư vốn.
- Phần chi phí liên quan đến cổ phiếu phát hành không thành công được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số cổ tức được công bố và chi trả từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của cổ đông trong Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên của Tổng Công ty. Việc trích lập và sử dụng quỹ khen thưởng, phúc lợi tuân thủ theo các quy định về kế toán và tài chính hiện hành.

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

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Việc trích và sử dụng quỹ đầu tư phát triển được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các quy định hiện hành.

Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Báo cáo tình hình tài chính 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
(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 áo cáo tình hình tài chính; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Thu nhập khác là các khoản thu nhập từ các hoạt động không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu từ các hoạt động chính.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng (Tiếp theo)

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

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

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

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

Vay

Vay được xác định theo giá gốc bao gồm khoản tiền thu được từ đi vay trừ đi các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tổng Công ty.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm/kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản đó vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Các khoản thu nhập phát sinh từ hoạt động đầu tư tạm thời của các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ được sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang được ghi giảm trừ vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ và được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ.

Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là các khoản chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp là các khoản chi phí phát sinh liên quan hoạt động quản lý chung của doanh nghiệp, không trực tiếp gắn với hoạt động bán hàng hoặc sản xuất và được ghi nhận vào chi phí trong kỳ theo cơ sở dồn tích.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này, ngoại trừ số dư các khoản tiền gửi không kỳ hạn bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tiền gửi. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

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

Thuế

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận đối với tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi Công ty có khả năng chắc chắn thu được lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	5.432.985	26.123.784
Tiền gửi không kỳ hạn	74.623.311.810	63.850.784.683
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	*44.550.940.139*	*54.680.690.386*
- Công ty Cổ phần chứng khoán VPS	*27.570.585.856*	*7.069.228*
- Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Trung Yên	*2.013.758.860*	*2.511.747.360*
- Các ngân hàng thương mại khác	*488.026.955*	*6.651.277.709*
Các khoản tương đương tiền	-	17.000.000.000
Cộng	**74.628.744.795**	**80.876.908.467**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

		Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn							
Tiền gửi có kỳ hạn		1.800.000.000	1.800.000.000	-	11.700.000.000	11.700.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		*1.800.000.000*	*1.800.000.000*	-	*11.700.000.000*	*11.700.000.000*	-
Cho vay		210.099.623.180	210.099.623.180	-	199.883.623.180	199.883.623.180	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	*(i)*	*1.600.000.000*	*1.600.000.000*	-	*1.600.000.000*	*1.600.000.000*	-
- Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	*(ii)*	*208.499.623.180*	*208.499.623.180*	-	*198.283.623.180*	*198.283.623.180*	-
Cộng ngắn hạn		**211.899.623.180**	**211.899.623.180**	**-**	**211.583.623.180**	**211.583.623.180**	**-**
b) Dài hạn							
Cho vay		20.580.000.000	20.580.000.000	-	20.580.000.000	20.580.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	*(iii)*	*20.580.000.000*	*20.580.000.000*	-	*20.580.000.000*	*20.580.000.000*	-
Cộng dài hạn		**20.580.000.000**	**20.580.000.000**	**-**	**20.580.000.000**	**20.580.000.000**	**-**
c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là bên liên quan		**230.679.623.180**			**220.463.623.180**		

(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN (TIẾP THEO)

(ii) Theo phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 31 tháng 12 năm 2025, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2026. Lãi suất 16%/năm.

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

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	(21.261.594.839)	21.261.594.839	(21.261.594.839)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 578	10.653.806.049	-	10.653.806.049	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.777.205.810	-	13.777.205.810	-
BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	8.548.827.170	-	8.548.827.170	-
Các đối tượng khác	68.580.116.277	(13.334.510.229)	65.122.660.605	(13.334.510.229)
Cộng	**122.821.550.145**	**(34.596.105.068)**	**119.364.094.473**	**(34.596.105.068)**
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**26.609.912.754**		**25.588.977.275**	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - Licogi	38.472.872.158	-	38.472.872.158	-
Công ty Cổ phần LICOGI 17	32.089.324.447	-	-	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	-	10.813.710.792	-
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	(3.695.789.577)	3.695.789.577	(3.695.789.577)
Trả trước cho người bán khác	12.985.906.202	(3.313.053.240)	11.728.325.937	(3.313.053.240)
Cộng	**98.057.603.176**	**(7.008.842.817)**	**64.710.698.464**	**(7.008.842.817)**
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**86.587.178.836**		**53.047.831.094**	

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu khác ngắn hạn				
Phải thu về cổ phần hóa	2.462.878.435	-	3.628.215.586	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	46.320.527.636	-	4.186.154.386	-
Phải thu người lao động	2.672.948.504	-	2.672.948.504	-
Tạm ứng	22.358.310.072	-	24.129.879.320	-
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (i)	259.110.792.879	-	242.285.359.870	-
- Lãi cho vay	*256.777.708.327*	-	*239.952.275.318*	-
- Các khoản khác	*2.333.084.552*	-	*2.333.084.552*	-
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	(25.493.403.949)	25.493.403.949	(25.493.403.949)
Phải thu lãi vay Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (ii)	196.023.007.778	-	164.351.644.499	-
Phải thu khác	56.240.582.444	(36.616.912.119)	54.849.298.533	(36.616.912.119)
Cộng	**610.682.451.697**	**(62.110.316.068)**	**521.596.904.647**	**(62.110.316.068)**
Phải thu khác ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)*	**321.694.984.045**		**264.190.013.924**	
b) Phải thu khác dài hạn				
Chi phí cơ hội dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (iii)	348.885.000.000	-	348.885.000.000	-
Cộng	**348.885.000.000**	**-**	**348.885.000.000**	**-**

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

(ii) Tổng giá trị khoản phải thu về chi phí đi vay lũy kế đến ngày 01 tháng 01 năm 2026 là 164,35 tỷ đồng. Trong kỳ, Tổng Công ty đã vốn hóa 31,67 tỷ chi phí đi vay của các hợp đồng vay phục vụ dự án vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2026, tổng giá trị khoản phải thu về chi phí đi vay này là 196,02 tỷ đồng.

(iii) Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty đã thực hiện nộp chi phí cơ hội phát sinh từ hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt ký ngày 25 tháng 09 năm 2014 giữa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng (nay là Tổng Công ty Licogi - CTCP) và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông khi cổ phần hóa Tổng Công ty Licogi - CTCP về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp (nay là ngân sách nhà nước) với số tiền là 348.885.000.000 đồng theo kết luận của Thanh tra chính phủ số 1299/KL-TTCP ngày 30 tháng 05 năm 2023. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, quy định của pháp luật chưa có hướng dẫn cụ thể về chi phí cơ hội. Do đó, khoản chi phí cơ hội này có thể thay đổi.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

6. NỢ XẤU

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.388.724.779	(867.221.325)	1.388.724.779	(867.221.325)
Công cụ, dụng cụ	630.027.690	-	630.027.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (i)	25.496.980.371	-	43.591.135.974	-
Thành phẩm	2.556.329	-	2.556.329	-
Cộng	**27.518.289.169**	**(867.221.325)**	**45.612.444.772**	**(867.221.325)**

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dự án Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Thái Bình)	13.839.233.471	13.538.932.526
Gói thầu thi công hạ tầng dự án Hà Phong	-	11.258.950.429
Các dự án khác	11.657.746.900	18.793.253.019
Cộng	**25.496.980.371**	**43.591.135.974**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

8. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu kỳ	**42.880.296.049**	**277.307.050.241**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**333.147.249.417**
Tại ngày cuối kỳ	**42.880.296.049**	**277.307.050.241**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**333.147.249.417**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu kỳ	**38.553.053.335**	**223.516.758.167**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**275.029.714.629**
Khấu hao trong kỳ	444.783.020	4.766.266.290	-	-	5.211.049.310
Tại ngày cuối kỳ	**38.997.836.355**	**228.283.024.457**	**11.019.333.980**	**1.940.569.147**	**280.240.763.939**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu kỳ	**4.327.242.714**	**53.790.292.074**	**-**	**-**	**58.117.534.788**
Tại ngày cuối kỳ	**3.882.459.694**	**49.024.025.784**	**-**	**-**	**52.906.485.478**

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 143.274.346.738 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 140.759.810.398 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 52.423.873.219 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 57.396.811.099 đồng).

Trong số tài sản cố định hữu hình có một số tài sản tạm thời không sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 với giá trị còn lại là 48.975.125.897 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 53.725.092.185 VND).

Tài sản cố định hữu hình của Tổng công ty như sau:

Nhóm tài sản cố định	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Nguyên giá VND	Giá trị hao mòn lũy kế VND	Gía trị còn lại VND	Nguyên giá VND	Giá trị hao mòn lũy kế VND	Gía trị còn lại VND
Máy khoan nhồi B300XP	45.449.046.948	33.323.401.610	12.125.645.338	45.449.046.948	31.808.433.380	13.640.613.568
Các tài sản khác	287.698.202.469	246.917.362.329	40.780.840.140	287.698.202.469	243.221.281.249	44.476.921.220
Cộng	**333.147.249.417**	**280.240.763.939**	**52.906.485.478**	**333.147.249.417**	**275.029.714.629**	**58.117.534.788**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Dự án tòa nhà văn phòng và nhà ở CBNV Licogi	583.545.455	583.545.455
Chi phí xây dựng cơ bản khác	99.000.000	99.000.000
Cộng	**682.545.455**	**682.545.455**

10. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sửa chữa cải tạo	107.591.907	107.591.907
Cộng	**107.591.907**	**107.591.907**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	34.476.838.106		-	34.476.838.106		-
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	300.945.730.000		-	300.945.730.000		-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	3.177.150.487		-	3.177.150.487		-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	38.178.368.992		-	38.178.368.992		-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	16.855.532.723		(16.855.532.723)	16.855.532.723		(16.855.532.723)
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	10.110.056.968		(10.110.056.968)	10.110.056.968		(10.110.056.968)
Công ty Cổ phần Licogi 15	6.593.800.000		(6.593.800.000)	6.593.800.000		(6.593.800.000)
Công ty Cổ phần Licogi 17	10.393.670.213		(10.393.670.213)	10.393.670.213		(10.393.670.213)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	22.571.500.000		(22.571.500.000)	22.571.500.000		(22.571.500.000)
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	10.277.500.000		(10.277.500.000)	10.277.500.000		(10.277.500.000)
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	900.000.000.000		-	900.000.000.000		-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	90.000.000.000		(32.338.125.896)	90.000.000.000		(30.769.402.827)
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI	5.000.000.000		(197.484.150)	5.000.000.000		(868.904.637)
Cộng	**1.448.580.147.489**		**(109.337.669.950)**	**1.448.580.147.489**		**(108.440.367.368)**

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty đang sử dụng 27.609.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi (giá gốc 300.945.730.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (15.609.700 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (12.000.000 cổ phiếu). Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty đang sử dụng 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi (giá gốc 16.855.532.723 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

(*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư vào Công ty con này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH/ LIÊN KẾT

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	280.725.828.730		-	280.725.828.730		-
Công ty Cổ phần Licogi 14	38.822.653.946		-	38.822.653.946		-
Công ty Cổ phần Licogi 19	1.999.068.969		-	1.999.068.969		-
Cộng	**321.547.551.645**		**-**	**321.547.551.645**		**-**

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty đang sử dụng 5.597.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 (giá gốc 38.081.731.766 đồng) và 26.700.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà (giá gốc 276.967.089.777 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. (Chi tiết tại thuyết minh số V.20).

(*) Tổng Công ty chưa xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản đầu tư vào Công ty liên kết này do chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị có thể thu hồi.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

13. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 12	7.895.068.192		(5.045.228.992)	7.895.068.192		(5.454.565.192)
Công ty Cổ phần Licogi 13	16.239.671.600		(9.381.899.200)	16.239.671.600		(8.640.518.400)
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	9.212.563.301		-	9.212.563.301		-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh	13.753.805.608		-	13.753.805.608		-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	780.000.000		-	780.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi	1.000.000.000		(1.000.000.000)	1.000.000.000		(1.000.000.000)
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	300.000.000		(300.000.000)	300.000.000		(300.000.000)
Cộng	**49.181.108.701**		**(15.727.128.192)**	**49.181.108.701**		**(15.395.083.592)**

Tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026, Tổng Công ty đang sử dụng 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 (giá gốc 16.239.671.600 đồng), 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 (giá gốc 7.895.068.192 đồng) và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn (giá gốc 780.000.000 đồng) và 1.375.381 cổ phiếu Công ty CP Thủy điện ĐakĐrinh (giá gốc 13.753.805.608 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Công ty Cổ phần MBN Jupiter, Tập đoàn Sông Đà và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Licogi 13	25.187.989.423	25.187.989.423
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	24.266.010.896	24.266.010.896
Công ty TNHH Xây dựng - Dịch vụ An Khang Phú	19.797.082.363	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	15.930.964.213	15.930.964.213
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379
Công ty Cổ phần Licogi 17	-	11.854.882.644
Công ty Cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535
Thầu phụ của Ban ĐH Dung Quất	9.358.015.247	9.358.015.247
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Hoàng Anh	6.599.505.614	6.599.505.614
Phải trả cho các đối tượng khác	82.622.671.266	84.985.632.973
Cộng	**209.488.458.936**	**203.909.220.924**
Phải trả người bán là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**24.920.756.094**	**37.785.550.755**

15. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	81.562.317.667	64.357.586.387
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	26.760.200.174	46.601.095.341
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất	5.553.391.592	5.553.391.592
Công trình Nhà máy Đóng tàu Dung Quất	5.246.722.907	5.246.722.907
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	5.000.000.000	7.705.648.000
Người mua trả tiền trước khác	1.705.830.295	1.788.031.247
Cộng	**247.913.962.630**	**253.337.975.469**
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**185.322.517.841**	**182.958.681.728**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	363.613.482	-	-	363.613.482
Cộng	**363.613.482**	**-**	**-**	**363.613.482**
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	16.253.168.168	24.622.160.502	24.654.974.374	16.285.982.040
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.061.151.956	-	-	1.061.151.956
Thuế thu nhập cá nhân	375.611.582	172.885.259	178.460.960	381.187.283
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	23.189.987	426.409.012	426.409.012	23.189.987
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.472.764.773	-	-	29.472.764.773
Cộng	**47.185.886.466**	**25.221.454.773**	**25.259.844.346**	**47.224.276.039**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí đi vay	257.380.509.477	207.839.448.555
Chi phí trích trước các công trình	67.359.794.800	67.384.062.136
Trong đó:		
- Công trình Suối chăn 2	*26.794.598.660*	*26.794.598.660*
- Công trình đại học quốc gia	*4.704.207.944*	*4.704.207.944*
- Dự án 20 Cộng Hòa	*6.823.705.099*	*6.823.705.099*
- Công trình thủy điện Bản Chát	*7.343.716.979*	*7.343.716.979*
- Công trình khu liên hợp sản xuất Hòa Phát Dung Quất	*870.632.058*	*870.632.058*
- Các công trình khác	*20.822.934.060*	*20.847.201.396*
Chi phí phải trả khác	1.284.097.747	2.411.322.448
Cộng	**326.024.402.024**	**277.634.833.139**
Chi phí phải trả là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)*	**235.735.003.616**	**211.017.461.873**

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	68.714.425	68.714.425
Kinh phí công đoàn	1.674.727.420	1.637.551.016
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	11.399.521.392	11.257.733.805
Bảo hiểm thất nghiệp	709.564.431	712.368.600
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.997.094.408	8.997.117.452
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđrinh	1.377.818.141	1.377.818.141
Công ty TNHH Thanh Bình	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 (i)	24.697.922.808	24.809.903.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (chi phí đi vay)	6.199.178.082	1.562.602.740
Các khoản khác	6.209.326.726	11.775.929.775
Cộng	**63.833.867.833**	**64.699.739.654**
b. Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (ii)	156.998.028.150	156.998.028.150
Cộng	**156.998.028.150**	**156.998.028.150**
Phải trả khác là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**193.663.005.044**	**193.406.907.429**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

18. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

(i) Khoản phải trả bao gồm phải trả về chi phí đi vay của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 và phải trả do nhận ứng trước từ hợp đồng số 04/2008/HĐĐTXDC2-TL ngày 08 tháng 8 năm 2008 về việc Tổng Công ty giao đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 thực hiện triển khai dự án Thịnh Liệt. Ngày 23 tháng 4 năm 2025, Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông đã chuyển thêm 96.998.028.150 đồng tiền đặt cọc theo Phụ lục số 03.2025 ngày 18 tháng 4 năm 2025 của hợp đồng nguyên tắc này. Ngày 23 tháng 04 năm 2025, Tổng công ty đã sử dụng khoản tiền đặt cọc này để thực hiện nộp chi phí cơ hội của Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (Thuyết minh số V.7).

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

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

		Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu kỳ
		Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
		VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn					
Vay ngân hàng		***261.615.843.813***	***245.413.423.667***	***253.033.065.213***	***269.235.485.359***
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	(i)	216.121.676.197	207.213.423.667	209.684.168.554	218.592.421.084
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	(ii)	38.200.000.000	38.200.000.000	43.198.896.659	43.198.896.659
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	(iii)	7.294.167.616	-	150.000.000	7.444.167.616

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

		Số cuối kỳ	Trong kỳ		Số đầu kỳ
		Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
		VND	VND	VND	VND
Vay các đơn vị		***588.068.588.681***	***60.824.948.000***	***47.091.854.500***	***574.335.495.181***
- Công ty cổ phần MBN JUPITER	(iv)	312.262.473.437	-	-	312.262.473.437
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	(v)	137.221.497.156	53.119.300.000	38.200.000.000	122.302.197.156
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	(vi)	85.000.000.000	-	-	85.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Đông Anh Licogi	(vii)	28.361.776.925	-	-	28.361.776.925
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	(viii)	8.876.381.889	-	686.206.500	9.562.588.389
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh		-	7.705.648.000	7.705.648.000	-
- Tập đoàn Sông Đà	(ix)	8.200.000.000	-	-	8.200.000.000
- Các đơn vị khác	(x)	8.146.459.274	-	500.000.000	8.646.459.274
Vay cá nhân	**(x)**	**41.204.108.625**	**1.321.645.413**	**724.941.552**	**40.607.404.764**
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		**890.888.541.119**	**307.560.017.080**	**300.849.861.265**	**884.178.385.304**
Cộng: Nợ dài hạn đến hạn trả		**-**			**-**
Tổng cộng		**890.888.541.119**			**884.178.385.304**
Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan *(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)*		**178.484.379.840**			**164.751.286.340**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

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

(iii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dư nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 7.294.167.616 đồng.

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

(iv) Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.187.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 312.262.473.437 đồng.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

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

Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 11/2025/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2025 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 31 tháng 12 năm 2026.

(vii) Hợp đồng cho vay số 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi nhằm trả nợ ngân hàng và các tổ chức tín dụng và phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Phụ lục hợp đồng vay vốn số 11-06/2024/PLHĐ/LICOGI-CKĐA ngày 08 tháng 01 năm 2025 về việc gia hạn khoản vay thêm 12 tháng và vay thêm 20 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo theo phụ lục hợp đồn này là nguồn thu từ cổ tức năm 2024, năm 2025 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty Licogi - CTCP với Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi (nếu có) và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty Licogi - CTCP. Số dư gốc vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 28.361.776.925 đồng.

(viii) Hợp đồng vay vốn số số 01/2018/HĐVV/LICOGI-LICOGI 2 ngày 22 tháng 08 năm 2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 10/2025/PLHĐ/LICOGI-LICOGI2 ngày 22 tháng 02 năm 2025 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay tại thời điểm hiện tại là 6,5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2026 đến ngày 22 tháng 02 năm 2027 theo phụ lục hợp đồng gia hạn. Tổng Công ty sử dụng quyền hưởng lợi nhuận năm 2025 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay này.

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

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

- Hợp đồng vay số 01/HĐCV/TG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/TG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2026 là 4.100.000.000 đồng.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

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

(i) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Theo PL 01 - Biên bản thoả thuận về việc gia hạn khoản vay ngày 01 tháng 01 năm 2026, thời hạn vay được gia hạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2026. Gốc vay được thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Tổng công ty không thực hiện phân loại nợ dài dạn đến hạn trả đối với khoản vay này tại ngày 30 tháng 06 năm 2026.

(ii) Các hợp đồng vay và các phụ lục giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt, lãi suất vay từ 8-10%/năm. Công ty sử dụng cổ phiếu (1.529.568 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh, 288.000 cổ phiếu của Công ty CP Tư Vấn Licogi; 2.563.566 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ giới Xây lắp số 9, 675.240 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 10, 659.380 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 15, 563.290 cổ phiếu Công ty Cổ phần Licogi 17, 2.257.150 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20, 1.027.750 cổ phiếu Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước, 100% vốn góp Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2, 100% vốn góp của Tổng Công ty tại Công ty MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi, 1.375.381 cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện ĐakĐrinh) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư gốc vay tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2026 là 461.161.500.000 đồng

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	**900.000.000.000**	**(355.868.682.015)**	**544.131.317.985**
Lợi nhuận tăng trong năm	-	6.697.438.389	6.697.438.389
Số dư đầu năm nay	**900.000.000.000**	**(349.171.243.626)**	**550.828.756.374**
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	41.511.333.174	41.511.333.174
Số dư cuối kỳ	**900.000.000.000**	**(307.659.910.452)**	**592.340.089.548**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

c. Cổ phiếu

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

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

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**267.568.307.888**	**95.212.593.384**
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa vật liệu xây dựng	203.868.069.659	65.548.455.712
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	767.919.366	1.092.539.176
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	62.932.318.863	28.571.598.496
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**267.568.307.888**	**95.212.593.384**
Doanh thu với bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**151.846.275.993**	**51.334.727.066**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, vật liệu xây dựng	203.432.924.084	65.630.522.369
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	406.711.994	766.000.000
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	61.589.986.354	28.443.933.433
Cộng	**265.429.622.432**	**94.840.455.802**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.745.671.951	16.977.440.768
Cổ tức lợi nhuận được chia	78.232.560.050	88.353.751.850
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18	-	3.946.183.301
Doanh thu tài chính khác	-	2.719.961
Cộng	**95.978.232.001**	**109.280.095.880**
Doanh thu tài chính với bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**94.080.804.072**	**104.611.305.447**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đi vay	40.520.540.523	37.635.937.723
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư dài hạn	1.229.347.182	7.197.580.657
Chi phí tài chính khác	373.872	9.469.000
Cộng	**41.750.261.577**	**44.842.987.380**
Chi phí đi vay với bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**25.776.411.369**	**19.437.279.708**

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

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	208.944.162
Chi phí nhân viên quản lý	5.464.739.596	5.753.820.639
Chi phí khấu hao tài sản cố định	481.383.020	554.315.883
Thuế, phí, lệ phí	431.964.568	429.409.013
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	-	(2.672.614.907)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.598.124.002	1.704.442.189
Chi phí bằng tiền khác	1.058.856.023	1.065.083.525
Cộng	**10.035.067.209**	**7.043.400.504**

6. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản bị phạt	70.289.209	13.143.978
Khấu hao tài sản đang dừng hoạt động	4.749.966.288	3.750.964.934
Chi phí khác	-	4.648.792.313
Cộng	**4.820.255.497**	**8.412.901.225**

7. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**41.511.333.174**	**49.352.944.353**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	5.394.492.103	14.457.468.780
- Chi phí đi vay khống chế do có GDLK	*468.636.606*	-
- Chi phí không được trừ khác	*4.925.855.497*	*14.457.468.780*
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	78.232.560.050	88.353.751.850
- Lợi nhuận cổ tức được chia	*78.232.560.050*	*88.353.751.850*
Thu nhập chịu thuế	**(31.326.734.773)**	**(24.543.338.717)**
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

8. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

9. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	41.437.000	66.093.926.781
Chi phí nhân công	5.464.739.596	5.753.820.639
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.284.249.310	5.612.070.049
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.818.906.382	27.081.100.313
Dự phòng/(Hoàn nhập) nợ phải thu khó đòi	-	(2.672.614.907)
Chi phí khác bằng tiền	1.708.131.960	1.065.083.525
Cộng	**58.317.464.248**	**102.933.386.400**

VII. THÔNG TIN KHÁC

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

Danh sách các bên liên quan

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bán hàng	**151.846.275.993**	**51.334.727.066**
Công ty Cổ phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	85.775.531.598	50.778.818
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	2.319.782.750	29.014.003.859
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	23.057.456.217	161.512.668
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	19.707.442.439	22.032.431.721
Chi nhánh Công ty Cổ phần Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	20.446.708.499	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	30.931.590	-
Công ty Cổ phần Licogi 17	508.422.900	76.000.000
Mua hàng	**69.868.192.771**	**24.998.012.105**
Công ty Cổ phần Licogi 17	49.040.519.643	10.215.677.255
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	-	159.869.726
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	3.145.224.459	4.781.661.480
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	17.682.448.669	9.840.803.644
Lãi cho vay	**17.390.319.572**	**16.945.243.847**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	16.825.433.009	16.380.357.284
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	459.806.007	459.806.007
Công ty Cổ phần Licogi 15	105.080.556	105.080.556
Cổ tức, lợi nhuận được chia	**76.690.484.500**	**87.666.061.600**
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	27.609.700.000	57.980.370.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	40.594.474.500	27.062.983.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	7.800.796.800	2.294.352.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	512.713.200	256.356.600
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	172.800.000	72.000.000
Chi phí đi vay	**25.776.411.369**	**19.437.279.708**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	24.086.036.879	17.158.196.527
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	300.245.513	1.693.446.885
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	926.878.626	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	286.587.000	401.945.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	67.260.831	67.260.830
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	109.402.520	116.430.466
Nhận nợ vay	**53.119.300.000**	**65.850.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	53.119.300.000	65.850.000.000
Trả nợ vay	**38.200.000.000**	**62.200.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	38.200.000.000	62.200.000.000

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**26.609.912.754**	**25.588.977.275**
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.059.298.117	2.073.231.417
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	1.381.840.156	1.381.840.156
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	1.554.663.771	1.554.663.771
Công ty Cổ phần Licogi 17	939.578.732	421.333.140
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	842.963.810	505.206.984
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	336.567.077	168.414.535
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	907.149.870	896.436.051
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**86.587.178.836**	**53.047.831.094**
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Licogi 17	32.089.324.447	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Chi nhánh CTCP Cơ giới và xây lắp số 10 tại Hà Nội	65.458.567	65.458.567
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	1.450.023.295	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	**210.099.623.180**	**199.883.623.180**
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	208.499.623.180	198.283.623.180
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	**20.580.000.000**	**20.580.000.000**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	20.580.000.000	20.580.000.000
Tổng các khoản phải thu khác	**321.694.984.045**	**264.190.013.924**
Phải thu về cổ phần hóa	***2.462.878.435***	***3.628.215.586***
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	3.916.293	3.916.293
Công ty Cổ phần Licogi 19	2.458.962.142	3.624.299.293
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	***44.778.451.836***	***3.498.464.136***
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	2.207.520.000	2.207.520.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	1.527.885.336	1.015.172.136
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	202.572.000	202.572.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	40.595.674.500	1.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	244.800.000	72.000.000
Phải thu tạm ứng cho các bên liên quan	***11.959.599.946***	***11.394.713.383***
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	8.851.229.289	8.391.423.282
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.332.410.014	2.227.329.458
Công ty Cổ phần Licogi 19	713.413.162	713.413.162
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	42.077.600	42.077.600
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	8.548.434	8.548.434
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2	11.921.447	11.921.447

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu khác	***262.494.053.828***	***245.668.620.819***
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	259.110.792.879	242.285.359.870
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	3.383.260.949	3.383.260.949
Phải trả người bán	**24.920.756.094**	**37.785.550.755**
Công ty Cổ phần Licogi 17	26.694.251	11.854.882.644
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	1.641.878.246	2.517.470.347
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	4.832.839.402	4.832.839.402
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.609.145.615	1.609.145.615
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	1.201.268.427	1.362.282.594
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	987.917.088	987.917.088
Công ty Cổ phần Licogi 9.2	280.000.000	280.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 15	39.208.686	39.208.686
Người mua trả tiền trước	**185.322.517.841**	**182.958.681.728**
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	26.760.200.174	46.601.095.341
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	81.562.317.667	64.357.586.387
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	5.000.000.000	-
Chi phí phải trả	**235.735.003.616**	**211.017.461.873**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	182.751.739.327	158.665.702.448
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	30.541.489.500	30.541.489.500
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.796.165.969	14.796.165.969
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	1.239.252.086	312.373.460
Công ty Cổ phần Licogi 15	3.384.919.688	3.384.919.688
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	1.779.505.302	1.479.259.789
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	998.613.914	998.613.914
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	-	595.619.275
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	243.317.830	243.317.830
Phải trả khác	**193.663.005.044**	**193.406.907.429**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	156.998.028.150	156.998.028.150
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	24.697.922.808	24.809.903.700
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.997.094.408	8.997.117.452
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	1.831.886.200	1.640.448.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	768.153.204	658.750.684
Công ty Cổ phần Licogi 17	369.920.274	302.659.443

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**178.484.379.840**	**164.751.286.340**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	137.221.497.156	122.302.197.156
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	28.361.776.925	28.361.776.925
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	8.876.381.889	9.562.588.389
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	2.429.000.000	2.929.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	1.595.723.870	1.595.723.870
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**461.161.500.000**	**461.161.500.000**
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	461.161.500.000	461.161.500.000

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thù lao, phụ cấp của các thành viên HĐQT	**538.579.309**	**812.356.000**
1. Ông Vũ Đình Chiến	42.364.136	11.166.667
2. Ông Đinh Việt Tùng	60.091.409	77.000.000
3. Ông Nguyễn Danh Quân	171.226.536	179.360.000
4. Ông Phan Thanh Hải	178.272.727	197.000.000
5. Ông Nguyễn Thanh Hợp	86.624.500	179.360.000
6. Ông Ưng Tiến Đỗ	-	168.469.333
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	**352.428.995**	**364.220.000**
1. Ông Phan Thanh Hải	182.257.118	184.860.000
2. Ông Nguyễn Anh Dũng	170.171.877	179.360.000
Thu nhập của Ban Kiểm soát	**230.850.955**	**246.360.000**
1. Ông Phan Hải Triều	169.759.045	179.360.000
2. Dương Thị Phượng	30.545.955	35.000.000
3. Kiều Bích Hoa	30.545.955	32.000.000
Cộng	**1.121.859.258**	**1.422.936.000**

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

3. NỢ TIỀM TÀNG

Tổng Công ty có thể phát sinh chi phí phá dỡ, xử lý tài sản gắn liền với đất để hoàn trả mặt bằng trong trường hợp không được gia hạn sử dụng đất vào cuối thời hạn thuê hoặc tới thời hạn kết thúc hợp đồng thuê văn phòng và hợp đồng thuê các khu đất khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Tổng Công ty chưa thể ước tính giá trị và thời gian chi trả chi phí phá dỡ này một cách đáng tin cậy nên chưa có khoản dự phòng hoàn nguyên nào được ghi nhận vào các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kì kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2026.

4. KIỆN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ

Theo bản án sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hà Nội) quyết định:

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

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140ª/TCT-KTTC ngày 01 tháng 04 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.

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

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

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

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

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

4. KIỆN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ (TIẾP THEO)

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên với Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc Tổng Công ty không có nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc và lãi nêu trên. Tuy nhiên đến thời điểm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Tổng Công ty chưa nhận được ý kiến phản hồi từ các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty đánh giá rằng, nghĩa vụ phải trả của Tổng Công ty đối với khoản bảo lãnh trên sẽ không phát sinh. Theo đó, Tổng Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI như quyết định của bản án nêu trên.

5. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như đã trình bày tại Thuyết minh số III, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026,Tổng Công ty đã áp dụng Thông tư số 99/2025/TT-BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025. Theo đó, một số số liệu năm trước đã được trình bày lại theo hướng dẫn tại điều khoản chuyển tiếp của Thông tư 99 và được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh, phân loại lại đến Báo cáo tình hình tài chính tại ngày 01 tháng 01 năm 2026:

TÀI SẢN	Mã số	Số đã báo cáo VND	Trình bày lại/ Phân loại lại VND	Số sau trình bày lại/Phân loại lại VND
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**	**955.576.827.981**	**-**	**955.576.827.981**
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**11.700.000.000**	**199.883.623.180**	**211.583.623.180**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	11.700.000.000	199.883.623.180	211.583.623.180
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**199.883.623.180**	**(199.883.623.180)**	**-**
1. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	199.883.623.180	(199.883.623.180)	-

Nguyễn Thị Thanh Thủy	**Đỗ Thị Thu Hà**	**Phan Thanh Hải**
Người lập biểu	**Phụ trách kế toán**	**Tổng Giám đốc**
		Phê duyệt ngày 28 tháng 08 năm 2026