

CÔNG TY CP LICOI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **486** /2026/LICOI13-TCKT

=====\*\*\*=====

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

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

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

**1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần LICOI13**

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

**2. Nội dung thông tin công bố:**

- BCTC soát xét bán niên 2026

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

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

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

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

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

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

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

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

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

#### Tài liệu đính kèm:

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

CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
LICOGI 13

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13  
DN: C=VN, St=HÀ NỘI, L=Phường Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=M  
ST.0100105426  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2026.08.20 09:16:15+0700  
Foxit PhantomPDF Version: 10.1.1



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



**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

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

**MỤC LỤC**

| <b><u>NỘI DUNG</u></b>                                  | <b><u>Trang</u></b> |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH                               | 2 - 3               |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ       | 4                   |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT   |                     |
| Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ          | 5 - 6               |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 7                   |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 8                   |
| Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ    | 9 - 46              |

## CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

### BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

#### CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

##### Hội đồng Quản trị

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

##### Ban Kiểm soát

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Bà Nguyễn Thị Thom | Trưởng ban |
| Ông Lê Văn Cường   | Thành viên |
| Bà Hoàng Thị Tuyền | Thành viên |

##### Ban điều hành

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

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,



**Phạm Văn Thắng**

**Chủ tịch HĐQT**

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Số: 195/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV1

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13, được lập ngày 18/8/2026, từ trang 05 đến trang 46 kèm theo, bao gồm Báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2026, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban điều hành**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính 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 Công ty thực hiện.

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

**Kết luận của Kiểm toán viên**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| TÀI SẢN                                                       | MS         | TM          | 30/06/2026               | Trình bày lại            |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                               |            |             | VND                      | 01/01/2026<br>VND        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+160)      | <b>100</b> |             | <b>1.292.221.146.860</b> | <b>1.278.068.543.428</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                  | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>16.000.691.523</b>    | <b>62.837.117.215</b>    |
| 1. Tiền                                                       | 111        |             | 12.450.691.523           | 59.287.117.215           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                 | 112        |             | 3.550.000.000            | 3.550.000.000            |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                          | <b>120</b> |             | <b>13.800.000.000</b>    | <b>11.600.000.000</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn                   | 123        | 5.2         | 13.800.000.000           | 11.600.000.000           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                       | <b>130</b> |             | <b>1.001.526.759.674</b> | <b>996.263.486.646</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                           | 131        | 5.3         | 367.819.883.685          | 335.910.027.837          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                           | 132        | 5.4         | 238.031.906.736          | 209.336.300.541          |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                     | 135        | 5.5         | 411.889.569.988          | 467.231.759.003          |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                         | 136        | 5.6         | (16.214.600.735)         | (16.214.600.735)         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                       | <b>140</b> | <b>5.7</b>  | <b>248.746.755.003</b>   | <b>196.881.853.636</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                               | 141        |             | 248.746.755.003          | 196.881.853.636          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                               | <b>160</b> |             | <b>12.146.940.660</b>    | <b>10.486.085.931</b>    |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn                               | 161        | 5.8         | 125.501.867              | 64.382.753               |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                    | 162        |             | 12.021.438.793           | 10.389.231.762           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước                   | 163        | 5.18        | -                        | 32.471.416               |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+240+250+260+270) | <b>200</b> |             | <b>2.367.007.361.845</b> | <b>2.156.094.525.160</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                          | <b>210</b> |             | <b>152.594.637.759</b>   | <b>243.268.547.335</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                      | 215        | 5.5         | 152.594.637.759          | 243.268.547.335          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                    | <b>220</b> |             | <b>131.917.962.225</b>   | <b>126.250.052.826</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                                   | 221        | 5.9         | 88.534.425.895           | 90.031.376.134           |
| - Nguyên giá                                                  | 222        |             | 178.629.605.292          | 177.377.479.359          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 223        |             | (90.095.179.397)         | (87.346.103.225)         |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                             | 224        | 5.10        | 43.383.536.330           | 36.218.676.692           |
| - Nguyên giá                                                  | 225        |             | 73.665.893.722           | 61.552.102.363           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 226        |             | (30.282.357.392)         | (25.333.425.671)         |
| 3. Tài sản cố định vô hình                                    | 227        | 5.11        | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                                  | 228        |             | 152.500.000              | 152.500.000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                      | 229        |             | (152.500.000)            | (152.500.000)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                               | <b>240</b> | <b>5.12</b> | <b>18.850.000.000</b>    | <b>18.850.000.000</b>    |
| 1. Nguyên giá                                                 | 241        |             | 18.850.000.000           | 18.850.000.000           |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                            | <b>250</b> |             | <b>80.616.498.103</b>    | <b>82.365.515.237</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn               | 251        | 5.7         | 47.074.469.990           | 62.758.997.953           |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                            | 252        | 5.13        | 33.542.028.113           | 19.606.517.284           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>                            | <b>260</b> | <b>5.14</b> | <b>1.978.514.530.925</b> | <b>1.680.920.830.925</b> |
| 1. Đầu tư vào Công ty con                                     | 261        |             | 1.375.662.300.000        | 1.203.231.600.000        |
| 2. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết                    | 262        |             | 528.300.510.000          | 422.097.510.000          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                             | 263        |             | 85.190.449.593           | 66.230.449.593           |
| 4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn           | 264        |             | (10.638.728.668)         | (10.638.728.668)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                               | <b>270</b> |             | <b>4.513.732.833</b>     | <b>4.439.578.837</b>     |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn                                | 271        | 5.8         | 4.513.732.833            | 4.439.578.837            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)</b>                    | <b>280</b> |             | <b>3.659.228.508.705</b> | <b>3.434.163.068.588</b> |

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

| NGUỒN VỐN                                       | MS         | TM          | Trình bày lại            |                          |
|-------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 |            |             | 30/06/2026<br>VND        | 01/01/2026<br>VND        |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>             | <b>300</b> |             | <b>2.678.659.643.095</b> | <b>2.425.852.548.007</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>1.101.923.817.522</b> | <b>976.170.996.245</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 5.15        | 229.959.714.100          | 176.418.748.348          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 5.16        | 166.931.496.142          | 119.861.324.836          |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận                   | 313        | 5.17        | 28.381.391.875           | 115.193.575              |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314        | 5.18        | 12.762.615.607           | 12.305.121.204           |
| 5. Phải trả người lao động                      | 315        |             | 5.468.070.806            | 4.255.217.616            |
| 6. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 316        | 5.19        | 58.448.791.677           | 53.186.598.736           |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn               | 319        | 5.20        | 1.345.302.456            | 1.392.108.505            |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác                       | 320        | 5.21        | 35.468.788.561           | 41.184.597.825           |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn            | 321        | 5.22        | 558.840.700.651          | 564.749.206.842          |
| 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 323        |             | 4.316.945.647            | 2.702.878.758            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>1.576.735.825.573</b> | <b>1.449.681.551.762</b> |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn             | 332        | 5.16        | 621.933.319.901          | 641.441.359.403          |
| 2. Phải trả dài hạn khác                        | 338        | 5.21        | 860.818.013.915          | 736.442.255.100          |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 339        | 5.22        | 93.984.491.757           | 71.797.937.259           |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> | <b>5.23</b> | <b>980.568.865.610</b>   | <b>1.008.310.520.581</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 950.845.690.000          | 950.845.690.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 950.845.690.000          | 950.845.690.000          |
| 2. Thặng dư vốn                                 | 412        |             | (838.950.000)            | (838.950.000)            |
| 3. Cổ phiếu mua lại của chính mình              | 415        |             | (12.034.773.335)         | (12.034.773.335)         |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 15.361.200.647           | 13.714.133.758           |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối            | 420        |             | 27.235.698.298           | 56.624.420.158           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 420a       |             | 25.064.088.080           | 23.683.082.387           |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 420b       |             | 2.171.610.218            | 32.941.337.771           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>    | <b>440</b> |             | <b>3.659.228.508.705</b> | <b>3.434.163.068.588</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chức tịch HĐQT

  
Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thor

Phạm Văn Thắng



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

| CHỈ TIÊU                                                                  | MS | TM  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026 | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025 |
|---------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                           |    |     | VND                                           | VND                                           |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                 | 01 | 6.1 | 740.857.908.615                               | 640.435.036.162                               |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                           | 02 |     | -                                             | -                                             |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(10 = 01-02)        | 10 |     | 740.857.908.615                               | 640.435.036.162                               |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                       | 11 | 6.2 | 699.059.496.477                               | 608.666.116.524                               |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10-11)          | 20 |     | 41.798.412.138                                | 31.768.919.638                                |
| 6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư                 | 21 |     | -                                             | -                                             |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính                                          | 22 | 6.3 | 12.975.231.123                                | 1.321.644.204                                 |
| 8. Chi phí tài chính                                                      | 23 | 6.4 | 23.937.258.026                                | 21.509.182.921                                |
| Trong đó: Chi phí đi vay                                                  | 24 |     | 23.937.258.026                                | 20.707.518.992                                |
| 9. Chi phí bán hàng                                                       | 25 |     | -                                             | -                                             |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                          | 26 | 6.5 | 12.464.298.333                                | 8.459.707.450                                 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20+21+22-(23+25+26)} | 30 |     | 18.372.086.902                                | 3.121.673.471                                 |
| 12. Thu nhập khác                                                         | 31 | 6.6 | 34.272.727                                    | 165.818.182                                   |
| 13. Chi phí khác                                                          | 32 | 6.6 | 16.234.749.411                                | 602.337.729                                   |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                           | 40 | 6.6 | (16.200.476.684)                              | (436.519.547)                                 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30+40)                     | 50 |     | 2.171.610.218                                 | 2.685.153.924                                 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                           | 51 | 6.7 | -                                             | 588.503.154                                   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp<br>(60 = 50-51-52)           | 60 |     | 2.171.610.218                                 | 2.096.650.770                                 |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chữ ký HĐQT

  
Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thor

Phạm Văn Thắng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026

| CHỈ TIÊU                                                            | MS | TM  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------|----|-----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |    |     |                                                      |                                                      |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                             | 01 |     | 2.171.610.218                                        | 2.685.153.924                                        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                         |    |     |                                                      |                                                      |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                            | 02 |     | 7.698.007.893                                        | 6.896.908.429                                        |
| - Các khoản dự phòng                                                | 03 |     | -                                                    | -                                                    |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính                            | 05 |     | (12.956.380.901)                                     | (1.460.014.131)                                      |
| - Chi phí đi vay                                                    | 06 |     | 23.937.258.026                                       | 20.707.518.992                                       |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước<br>thay đổi vốn lưu động | 08 |     | 20.850.495.236                                       | 28.829.567.214                                       |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                     | 09 |     | 96.560.900.933                                       | 145.275.929.178                                      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                           | 10 |     | (36.180.373.404)                                     | (44.304.569.112)                                     |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                     | 11 |     | 193.049.490.720                                      | 83.289.822.113                                       |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ                                    | 12 |     | (135.273.110)                                        | (83.193.194)                                         |
| - Chi phí đi vay đã trả                                             | 14 |     | (22.451.758.513)                                     | (19.876.353.842)                                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 15 |     | -                                                    | (2.540.162.708)                                      |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 17 |     | (33.000.000)                                         | (44.400.000)                                         |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                       | 20 |     | 251.660.481.862                                      | 190.546.639.649                                      |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |    |     |                                                      |                                                      |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác              | 21 |     | (15.187.636.762)                                     | (1.487.504.951)                                      |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác           | 22 |     | -                                                    | 163.636.364                                          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác             | 23 |     | (2.200.000.000)                                      | -                                                    |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                          | 25 |     | (297.593.700.000)                                    | (193.375.600.000)                                    |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 26 |     | -                                                    | 10.882.000.000                                       |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia              | 27 |     | 206.380.901                                          | 174.377.767                                          |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                           | 30 |     | (314.774.955.861)                                    | (183.643.090.820)                                    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |    |     |                                                      |                                                      |
| 1. Tiền thu từ đi vay                                               | 33 |     | 581.172.321.850                                      | 562.889.783.665                                      |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                                              | 34 |     | (557.843.675.782)                                    | (569.179.927.691)                                    |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính                                   | 35 |     | (7.050.597.761)                                      | (6.002.618.208)                                      |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                        | 40 |     | 16.278.048.307                                       | (12.292.762.234)                                     |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                      | 50 |     | (46.836.425.692)                                     | (5.389.213.405)                                      |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                     | 60 | 5.1 | 62.837.117.215                                       | 16.964.435.833                                       |
| Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ                        | 61 |     | -                                                    | -                                                    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                    | 70 | 5.1 | 16.000.691.523                                       | 11.575.222.428                                       |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chức vụ HĐQT

  
Trần Thanh Huu

  
Lại Thị Thor



Phạm Văn Thắng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

#### 1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh:

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

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

#### 1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Mẫu số B09a - DN**

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

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

| Công ty con                                            | Địa chỉ trụ sở chính                                                                         | Hoạt động kinh doanh chính                                                            | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Licogi 13 FC                           | Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội                           | Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý               | 51,00%                 | 51,00%        |
| Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2                        | Số 37 đường Lý Thường Kiệt, P. Đồng Lương, TP. Đồng Hả, Quảng Trị                            | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện                                                | 99,40%                 | 99,40%        |
| Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3                           | Xã Niêm Sơn, tỉnh Tuyên Quang                                                                | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện                                                | 98,67%                 | 98,67%        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu            | Số 66 đường Nguyễn Trãi, Tổ 9, P. Tô Hiệu, Sơn La                                            | Sản xuất, truyền tải và phân phối điện                                                | 88,62%                 | 88,62%        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3    | Thôn Hà Thanh, Xã Gio Linh, Tỉnh Quảng Trị, Việt Nam                                         | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 52,00%                 | 97,41%        |
| Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La                  | Số 95 đường Điện Biên, Tổ 8, Phường Tô Hiệu, Tỉnh Sơn La, Việt Nam                           | Sản xuất điện                                                                         | 96,00%                 | 96,00%        |
| Công ty liên kết                                       | Địa chỉ trụ sở chính                                                                         | Hoạt động kinh doanh chính                                                            | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ vốn góp |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng          | Tầng 1, Đơn nguyên A, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội     | Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ                                               | 45,00%                 | 45,00%        |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng | Số 96 Đường Vành Đai Tây, KDC Caric, khu phố 8, P. An Khánh, TP. Hồ Chí Minh                 | Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật...                        | 49,00%                 | 49,00%        |
| Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước        | Số 61 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường, TP. Đà Nẵng                                            | Xây dựng công trình                                                                   | 40,70%                 | 40,70%        |
| Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước      | Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHĐC tái định cư HH1 và HH2, Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai | Xây dựng công trình                                                                   | 45,00%                 | 45,00%        |
| Công ty Cổ phần Licogi13 Invest                        | Tầng 4, Tòa nhà LICOGI13, số 164 đường Khuất Duy Tiến, P. Thanh Xuân, TP Hà Nội              | Kinh doanh bất động sản                                                               | 40,00%                 | 40,00%        |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư                       | Số 21, ngõ 36 đường Kim Đồng, P. Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình                                      | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 30,00%                 | 30,00%        |

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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

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

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

#### **Kỳ kế toán**

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

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

#### **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

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

Đây là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con, người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2026 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### **Ước tính kế toán**

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày gửi, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:* Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 03 tháng, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

*Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh liên kết:* Các khoản đầu tư vào các Công ty con mà Công ty nắm quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (năm) của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong báo cáo tình hình tài chính theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng tổn thất (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này.

*Các khoản đầu tư khác:* Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

#### Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

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

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

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

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

|                                | Số năm  |
|--------------------------------|---------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc         | 07 - 30 |
| Máy móc, thiết bị              | 06 - 15 |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 05 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 03 - 07 |

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

#### Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

#### Thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận**

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

**Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính**

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

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

##### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

#### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

##### ***Hợp đồng xây dựng***

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

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

##### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

##### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

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

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

**Các bên liên quan**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

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

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

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                                                        | 30/06/2026            | 01/01/2026            |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                        | VND                   | VND                   |
| Tiền mặt                                                               | 4.691.807.592         | 3.655.258.429         |
| Tiền gửi không kỳ hạn (i)                                              | 7.758.883.931         | 55.631.858.786        |
| Tương đương tiền tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ii) | 3.550.000.000         | 3.550.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>16.000.691.523</b> | <b>62.837.117.215</b> |

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

|                                                   | 30/06/2026           | 01/01/2026            |
|---------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                                   | VND                  | VND                   |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam | 1.810.426.866        | 1.819.162.671         |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong                         | 5.011.345.819        | 47.401.294.501        |
| Đối tượng khác                                    | 937.111.246          | 6.411.401.614         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>7.758.883.931</b> | <b>55.631.858.786</b> |

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng theo các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

**Mẫu số B09a - DN**

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                        | 30/06/2026 (VND) |                           |                  | 01/01/2026 (VND) |                           |                  |
|------------------------|------------------|---------------------------|------------------|------------------|---------------------------|------------------|
|                        | Giá gốc          | Giá trị có thể<br>thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc          | Giá trị có thể<br>thu hồi | Giá trị dự phòng |
| Ngắn hạn               | 13.800.000.000   | 13.800.000.000            | -                | 11.600.000.000   | 11.600.000.000            | -                |
| Tiền gửi có kỳ hạn     | 13.800.000.000   | 13.800.000.000            | -                | 11.600.000.000   | 11.600.000.000            | -                |
| Tiền gửi có kỳ hạn (*) | 13.800.000.000   | 13.800.000.000            | -                | 11.600.000.000   | 11.600.000.000            | -                |
| Cộng                   | 13.800.000.000   | 13.800.000.000            | -                | 11.600.000.000   | 11.600.000.000            | -                |

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,4% - 7,45%/năm. Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng (Chi tiết tại Thuyết minh số 5.22).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|                                                           | 30/06/2026 (VND)       |                        | 01/01/2026 (VND)       |                        |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                           | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng       | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng       |
| <b>Ngắn hạn</b>                                           | <b>367.819.883.685</b> | <b>(4.859.705.641)</b> | <b>335.910.027.837</b> | <b>(4.859.705.641)</b> |
| Công ty Cổ phần Trung Chính                               | 146.315.336.728        | -                      | 158.859.921.528        | -                      |
| Công ty Cổ phần TG Hà Nội                                 | 40.000.000.000         | -                      | 40.500.000.000         | -                      |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                                 | 24.164.573.669         | -                      | 28.546.132             | -                      |
| Ban QLDA ĐTXD công trình NN và PT nông thôn Hải Phòng     | 18.946.336.000         | -                      | -                      | -                      |
| Tổng Công ty Licogi - CTCP                                | 17.065.018.786         | -                      | 17.065.018.786         | -                      |
| Công ty Cổ phần BOT Cầu Việt Trì                          | 13.404.274.076         | -                      | 13.704.274.076         | -                      |
| Các đối tượng khác                                        | 107.924.344.426        | (4.859.705.641)        | 105.752.267.315        | (4.859.705.641)        |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>367.819.883.685</b> | <b>(4.859.705.641)</b> | <b>335.910.027.837</b> | <b>(4.859.705.641)</b> |
| <i>Trong đó: Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>38.424.571.489</i>  |                        | <i>2.371.059.946</i>   |                        |

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

**5.4 Trả trước cho người bán**

|                                                           | 30/06/2026 (VND)       |                         | 01/01/2026 (VND)       |                         |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                           | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng        | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng        |
| <b>Ngắn hạn</b>                                           | <b>238.031.906.736</b> | <b>(11.354.895.094)</b> | <b>209.336.300.541</b> | <b>(11.354.895.094)</b> |
| Ban điều hành các công trình                              | 45.606.276.051         | -                       | 64.085.331.974         | -                       |
| Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng         | 37.811.177.633         | -                       | 37.811.177.633         | -                       |
| Công ty Cổ phần Bros E&C                                  | 28.321.846.245         | -                       | -                      | -                       |
| Công ty CP Licogi 13 - E&C                                | 26.791.963.947         | (11.354.895.094)        | 41.791.963.947         | (11.354.895.094)        |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng                  | 7.751.082.678          | -                       | 12.922.853.598         | -                       |
| Đối tượng khác                                            | 91.749.560.182         | -                       | 52.724.973.389         | -                       |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>238.031.906.736</b> | <b>(11.354.895.094)</b> | <b>209.336.300.541</b> | <b>(11.354.895.094)</b> |
| <i>Trong đó: Trả trước cho người bán là bên liên quan</i> | <i>45.562.260.311</i>  |                         | <i>50.734.031.231</i>  |                         |

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.5 Phải thu khác**

|                                                     | 30/06/2026 (VND)       |                  | 01/01/2026 (VND)       |                  |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                     | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng | Giá trị ghi sổ         | Giá trị dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>                                     | <b>411.889.569.988</b> | <b>-</b>         | <b>467.231.759.003</b> | <b>-</b>         |
| Tạm ứng (*):                                        | 53.930.047.592         | -                | 110.905.226.136        | -                |
| - Ông Trần Hoàng Hiệp                               | 25.940.284.621         | -                | 29.940.284.621         | -                |
| - Ông Phạm Đức Quang                                | 649.946.191            | -                | 599.946.191            | -                |
| - Bà Hoàng Thị Tuyền                                | 1.772.291.499          | -                | 1.741.573.899          | -                |
| - Ông Vũ Tiến Đạt                                   | -                      | -                | 50.405.600.000         | -                |
| - Các đối tượng khác                                | 25.567.525.281         | -                | 28.217.821.425         | -                |
| <b>Phải thu khác:</b>                               | <b>357.959.522.396</b> | <b>-</b>         | <b>356.326.532.867</b> | <b>-</b>         |
| - Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)      | 166.560.000.000        | -                | 166.560.000.000        | -                |
| - Công ty Cổ phần Địa ốc ICI An Thịnh (2)           | 84.718.540.472         | -                | 84.388.540.472         | -                |
| - Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu (3)        | 17.289.373.675         | -                | 60.230.034.649         | -                |
| - Phải thu cổ tức từ Công ty CP Licogi13FC          | 12.750.000.000         | -                | -                      | -                |
| - Các khoản phải thu khác                           | 76.641.608.249         | -                | 45.147.957.746         | -                |
| <b>Dài hạn</b>                                      | <b>152.594.637.759</b> | <b>-</b>         | <b>243.268.547.335</b> | <b>-</b>         |
| Ký cược, ký quỹ công trình                          | 152.594.637.759        | -                | 243.268.547.335        | -                |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>564.484.207.747</b> | <b>-</b>         | <b>710.500.306.338</b> | <b>-</b>         |
| <i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i> | <i>40.358.683.210</i>  |                  | <i>66.924.623.864</i>  |                  |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>               |                        |                  |                        |                  |

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

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

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

(3): Khoản phải thu theo tiến độ Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án thủy điện Nậm Pàn 5, xã Chiềng Mung, tỉnh Sơn La.

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

Mẫu số B09a - DN  
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

|                                 | 30/06/2026 (VND)      |                         |                        | 01/01/2026 (VND)      |                         |                        |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
|                                 | Giá trị nợ gốc        | Dự phòng                | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị nợ gốc        | Dự phòng                | Giá trị có thể thu hồi |
| Phải thu khách hàng             | 16.199.018.802        | (4.859.705.641)         | 11.339.313.161         | 16.199.018.802        | (4.859.705.641)         | 11.339.313.161         |
| Công ty Cổ phần BOT Đại Dương   | 16.199.018.802        | (4.859.705.641)         | 11.339.313.161         | 16.199.018.802        | (4.859.705.641)         | 11.339.313.161         |
| Trả trước cho người bán         | 11.354.895.094        | (11.354.895.094)        | -                      | 11.354.895.094        | (11.354.895.094)        | -                      |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C | 11.354.895.094        | (11.354.895.094)        | -                      | 11.354.895.094        | (11.354.895.094)        | -                      |
| <b>Cộng</b>                     | <b>27.553.913.896</b> | <b>(16.214.600.735)</b> | <b>11.339.313.161</b>  | <b>27.553.913.896</b> | <b>(16.214.600.735)</b> | <b>11.339.313.161</b>  |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.7 Hàng tồn kho**

|                                         | 30/06/2026 (VND)       |          | 01/01/2026 (VND)       |          |
|-----------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| a) Hàng tồn kho                         | 248.746.755.003        | -        | 196.881.853.636        | -        |
| Nguyên liệu, vật liệu                   | 386.156.618            | -        | 430.907.273            | -        |
| Công cụ, dụng cụ                        | 82.489.000             | -        | 71.351.593             | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 222.288.088.358        | -        | 170.389.573.743        | -        |
| Hàng hóa bất động sản                   | 25.990.021.027         | -        | 25.990.021.027         | -        |
| b) Tài sản dở dang dài hạn              | 47.074.469.990         | -        | 62.758.997.953         | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 47.074.469.990         | -        | 62.758.997.953         | -        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>295.821.224.993</b> | <b>-</b> | <b>259.640.851.589</b> | <b>-</b> |

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

|                                                   | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn   | 222.288.088.358        | 170.389.573.743        |
| Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ2)           | 9.302.119.051          | 8.134.965.657          |
| Dự án Trà Cổ - BT rừng thông                      | 10.389.312.951         | 10.389.312.951         |
| DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang | 61.677.391.391         | 58.455.346.464         |
| DA xây dựng công trình đảm bảo ATGT Lạc Hồng      | 30.040.747.781         | 31.306.130.247         |
| Khu tái định cư huyện Văn Lâm - Hưng Yên          | 10.437.558.050         | 10.366.868.565         |
| Các công trình khác                               | 100.440.959.134        | 51.736.949.859         |
| b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn    | 47.074.469.990         | 62.758.997.953         |
| Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng             | -                      | 15.758.299.487         |
| Dự án An Giang                                    | 26.210.438.427         | 26.210.438.427         |
| Dự án Suối Cam                                    | 9.450.000.000          | 9.450.000.000          |
| Các công trình khác                               | 11.414.031.563         | 11.340.260.039         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>269.362.558.348</b> | <b>233.148.571.696</b> |

**5.8 Chi phí chờ phân bổ**

|                          | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>          | <b>125.501.867</b>   | <b>64.382.753</b>    |
| Công cụ, dụng cụ         | 84.433.933           | 62.162.092           |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 41.067.934           | 2.220.661            |
| <b>Dài hạn</b>           | <b>4.513.732.833</b> | <b>4.439.578.837</b> |
| Công cụ, dụng cụ         | 385.921.389          | 235.406.732          |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 4.127.811.444        | 4.204.172.105        |
| <b>Cộng</b>              | <b>4.639.234.700</b> | <b>4.503.961.590</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng<br>cụ quản lý | Tổng cộng       |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                      |                                    |                             |                 |
| Số dư tại 01/01/2026          | 148.044.906.009           | 4.900.686.844        | 23.884.491.674                     | 547.394.832                 | 177.377.479.359 |
| Mua trong kỳ                  | -                         | 1.252.125.933        | -                                  | -                           | 1.252.125.933   |
| Số dư tại 30/06/2026          | 148.044.906.009           | 6.152.812.777        | 23.884.491.674                     | 547.394.832                 | 178.629.605.292 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b> |                           |                      |                                    |                             |                 |
| Số dư tại 01/01/2026          | 58.771.240.736            | 4.900.686.844        | 23.185.871.722                     | 488.303.923                 | 87.346.103.225  |
| Khấu hao trong kỳ             | 2.528.404.620             | 44.923.288           | 162.848.890                        | 12.899.374                  | 2.749.076.172   |
| Tăng, giảm khác               | -                         | 3.050.889            | (3.050.889)                        | -                           | -               |
| Số dư tại 30/06/2026          | 61.299.645.356            | 4.948.661.021        | 23.345.669.723                     | 501.203.297                 | 90.095.179.397  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                      |                                    |                             |                 |
| Tại 01/01/2026                | 89.273.665.273            | -                    | 698.619.952                        | 59.090.909                  | 90.031.376.134  |
| Tại 30/06/2026                | 86.745.260.653            | 1.204.151.756        | 538.821.951                        | 46.191.535                  | 88.534.425.895  |

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2026 là 28.069.852.696 VND (tại ngày 01/01/2026 là 28.138.762.696 VND).

Danh mục tài sản cố định hữu hình tại 30/06/2026:

*Đơn vị tính: VND*

| Tài sản                           | Nguyên giá<br>tại 30/06/2026 | Giá trị hao mòn<br>lũy kế tại 30/06/2026 | Giá trị còn lại<br>tại 30/06/2026 |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>     |                              |                                          |                                   |
| Sàn tầng 4A, 4B - LICOGI 13 Tower | 31.319.703.455               | 13.313.773.941                           | 18.005.929.514                    |
| 3 tầng hầm LICOGI 13 Tower        | 26.848.383.909               | 10.457.015.927                           | 16.391.367.982                    |
| Sàn 3 Tầng Licogi 13 Tower        | 17.084.892.817               | 6.311.918.735                            | 10.772.974.082                    |
| <b>Cộng</b>                       | 75.252.980.181               | 30.082.708.603                           | 45.170.271.578                    |

| Tài sản                           | Nguyên giá<br>tại 01/01/2026 | Giá trị hao mòn<br>lũy kế tại 01/01/2026 | Giá trị còn lại<br>tại 01/01/2026 |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>     |                              |                                          |                                   |
| Sàn tầng 4A, 4B - LICOGI 13 Tower | 31.319.703.455               | 12.791.778.883                           | 18.527.924.572                    |
| 3 tầng hầm LICOGI 13 Tower        | 26.848.383.909               | 10.009.542.862                           | 16.838.841.047                    |
| Sàn 3 Tầng Licogi 13 Tower        | 17.084.892.817               | 6.027.170.522                            | 11.057.722.295                    |
| <b>Cộng</b>                       | 75.252.980.181               | 28.828.492.267                           | 46.424.487.914                    |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Tổng cộng      |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                                    |                |
| Số dư tại 01/01/2026          | 57.361.987.090       | 4.190.115.273                      | 61.552.102.363 |
| Tăng trong kỳ                 | 12.113.791.359       | -                                  | 12.113.791.359 |
| Số dư tại 30/06/2026          | 69.475.778.449       | 4.190.115.273                      | 73.665.893.722 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                                    |                |
| Số dư tại 01/01/2026          | 25.193.755.162       | 139.670.509                        | 25.333.425.671 |
| Khấu hao trong kỳ             | 4.529.920.193        | 419.011.528                        | 4.948.931.721  |
| Số dư tại 30/06/2026          | 29.723.675.355       | 558.682.037                        | 30.282.357.392 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                                    |                |
| Tại 01/01/2026                | 32.168.231.928       | 4.050.444.764                      | 36.218.676.692 |
| Tại 30/06/2026                | 39.752.103.094       | 3.631.433.236                      | 43.383.536.330 |

Danh mục tài sản cố định thuê tài chính tại 30/06/2026:

*Đơn vị tính: VND*

| Tài sản           | Nguyên giá<br>tại 30/06/2026 | Giá trị hao mòn<br>lũy kế tại 30/06/2026 | Giá trị còn lại<br>tại 30/06/2026 |
|-------------------|------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|
| Máy móc, thiết bị |                              |                                          |                                   |
| Dây chuyền CDM 1  | 8.186.935.343                | 292.390.548                              | 7.894.544.795                     |
| Cộng              | 8.186.935.343                | 292.390.548                              | 7.894.544.795                     |
|                   |                              |                                          |                                   |
| Tài sản           | Nguyên giá<br>tại 01/01/2026 | Giá trị hao mòn<br>lũy kế tại 01/01/2026 | Giá trị còn lại<br>tại 01/01/2026 |
| Máy móc, thiết bị |                              |                                          |                                   |
| Dây chuyền CDM 1  | -                            | -                                        | -                                 |
| Cộng              | -                            | -                                        | -                                 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

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

**5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

| Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá | 01/01/2026            | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | 30/06/2026            |
|------------------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Nguyên giá                               | 18.850.000.000        | -             | -             | 18.850.000.000        |
| - Sản thương mại và chung cư             | 18.850.000.000        | -             | -             | 18.850.000.000        |
| Tồn thất do suy giảm giá trị             | -                     | -             | -             | -                     |
| - Sản thương mại và chung cư             | -                     | -             | -             | -                     |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   | <b>18.850.000.000</b> | <b>-</b>      | <b>-</b>      | <b>18.850.000.000</b> |
| - Sản thương mại và chung cư             | 18.850.000.000        | -             | -             | 18.850.000.000        |

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

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

**5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                         | 30/06/2026 (VND)      |                        | 01/01/2026 (VND)      |                        |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                         | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| Mua sắm tài sản cố định | 13.177.876.480        | 13.177.876.480         | -                     | -                      |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 20.364.151.633        | 20.364.151.633         | 19.606.517.284        | 19.606.517.284         |
| Dự án NOXH Hà Nội       | 9.173.334.410         | 9.173.334.410          | 9.173.334.410         | 9.173.334.410          |
| Các dự án khác          | 11.190.817.223        | 11.190.817.223         | 10.433.182.874        | 10.433.182.874         |
| <b>Cộng</b>             | <b>33.542.028.113</b> | <b>33.542.028.113</b>  | <b>19.606.517.284</b> | <b>19.606.517.284</b>  |

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

Mẫu số B09a - DN  
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn**

|                                                     | 30/06/2026 (VND)         |                          |                     | 01/01/2026 (VND)         |                          |                     |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                     | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá trị dự phòng    | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá trị dự phòng    |
| <b>a) Đầu tư vào Công ty con</b>                    | <b>1.375.662.300.000</b> | <b>1.375.596.046.829</b> | <b>(66.253.171)</b> | <b>1.203.231.600.000</b> | <b>1.203.165.346.829</b> | <b>(66.253.171)</b> |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 FC                        | 256.147.500.000          | 256.147.500.000          | -                   | 256.147.500.000          | 256.147.500.000          | -                   |
| Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2                     | 311.632.000.000          | 311.632.000.000          | -                   | 311.632.000.000          | 311.632.000.000          | -                   |
| Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3 (i)                    | 256.550.000.000          | 256.550.000.000          | -                   | 203.450.000.000          | 203.450.000.000          | -                   |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu (ii)    | 384.228.800.000          | 384.162.546.829          | (66.253.171)        | 383.522.100.000          | 383.455.846.829          | (66.253.171)        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3 | 48.480.000.000           | 48.480.000.000           | -                   | 48.480.000.000           | 48.480.000.000           | -                   |
| Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La (iii)         | 118.624.000.000          | 118.624.000.000          | -                   | -                        | -                        | -                   |

(i): Trong kỳ, Công ty góp thêm 53.100.000.000 đồng để mua 5.310.000 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3 theo Nghị quyết số 03/2026/NQ-LICOGI13-HĐQT ngày 10/3/2026. Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3 là 98,67% vốn điều lệ, tương ứng 25.655.000 cổ phần.

(ii): Trong kỳ, Công ty góp thêm 706.700.000 đồng để mua 70.670 cổ phần từ đợt chào bán cổ phần năm 2025 chưa phân phối hết của Công ty Cổ phần Năng lượng Dầu khí Toàn cầu theo Nghị quyết số 01/2026/NQ-LICOGI13-HĐQT ngày 17/01/2026.

(iii): Trong kỳ, Công ty đã góp thêm 115.584.000.000 đồng để mua 11.558.400 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La theo Quyết định số 05/2026/QĐ-LICOGI13-HĐQT ngày 24/6/2026. Sau giao dịch, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La là 96% vốn điều lệ, tương ứng 13.478.400 cổ phần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOI 13**  
Tòa nhà LICOI 13, đường Khuất Duy Tiến  
Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN  
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

|                                                        | 30/06/2026 (VND) |                        |                  | 01/01/2026 (VND) |                        |                  |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------|------------------------|------------------|
|                                                        | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng | Giá gốc          | Giá trị có thể thu hồi | Giá trị dự phòng |
| b) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết             | 528.300.510.000  | 518.151.277.515        | (10.149.232.485) | 422.097.510.000  | 411.948.277.515        | (10.149.232.485) |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng          | 13.200.510.000   | 3.051.277.515          | (10.149.232.485) | 13.200.510.000   | 3.051.277.515          | (10.149.232.485) |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng | 44.100.000.000   | 44.100.000.000         | -                | 44.100.000.000   | 44.100.000.000         | -                |
| Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước        | 183.150.000.000  | 183.150.000.000        | -                | 183.150.000.000  | 183.150.000.000        | -                |
| Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước      | 117.450.000.000  | 117.450.000.000        | -                | 117.450.000.000  | 117.450.000.000        | -                |
| Công ty Cổ phần Licogi13 Invest (iv)                   | 120.000.000.000  | 120.000.000.000        | -                | 22.197.000.000   | 22.197.000.000         | -                |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư (v)                   | 50.400.000.000   | 50.400.000.000         | -                | 42.000.000.000   | 42.000.000.000         | -                |

(iv): Trong kỳ, Công ty góp thêm 97.803.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần LICOI 13 Invest theo Nghị quyết số 22/2025/NQ-LICOI13-HDQT ngày 13/10/2025, nâng tổng giá trị khoản đầu tư lên 120.000.000.000 đồng, tương ứng 40% vốn điều lệ.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

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

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**

|                                                        | 30/06/2026 (VND)         |                          |                         | 01/01/2026 (VND)         |                          |                         |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                                        | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá trị dự phòng        | Giá gốc                  | Giá trị có thể thu hồi   | Giá trị dự phòng        |
| <b>c) Đầu tư vào đơn vị khác</b>                       | <b>85.190.449.593</b>    | <b>84.767.206.581</b>    | <b>(423.243.012)</b>    | <b>66.230.449.593</b>    | <b>65.807.206.581</b>    | <b>(423.243.012)</b>    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13 (vi)        | 37.225.000.000           | 37.225.000.000           | -                       | 15.225.000.000           | 15.225.000.000           | -                       |
| Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh                          | 109.858.035              | 109.858.035              | -                       | 109.858.035              | 109.858.035              | -                       |
| Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông               | 3.700.000.000            | 3.700.000.000            | -                       | 3.700.000.000            | 3.700.000.000            | -                       |
| Công ty Cổ phần sản xuất vật liệu và Xây dựng Cosevcol | 1.000.000.000            | 1.000.000.000            | -                       | 1.000.000.000            | 1.000.000.000            | -                       |
| Công ty Cổ phần Năng lượng tái tạo Licogi 13           | 9.927.258.225            | 9.927.258.225            | -                       | 9.927.258.225            | 9.927.258.225            | -                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt   | 31.878.333.333           | 31.455.090.321           | (423.243.012)           | 31.878.333.333           | 31.455.090.321           | (423.243.012)           |
| Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La (iii)            | -                        | -                        | -                       | 3.040.000.000            | 3.040.000.000            | -                       |
| Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật               | 1.350.000.000            | 1.350.000.000            | -                       | 1.350.000.000            | 1.350.000.000            | -                       |
| <b>Cộng (a+b+c)</b>                                    | <b>1.989.153.259.593</b> | <b>1.978.514.530.925</b> | <b>(10.638.728.668)</b> | <b>1.691.559.559.593</b> | <b>1.680.920.830.925</b> | <b>(10.638.728.668)</b> |

(vi) Trong kỳ, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc góp thêm 22.837.500.000 đồng để mua 2.283.750 cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ LICOGI 13 theo Nghị quyết số 05/2026/NQ-LICOGI13-HĐQT ngày 06/5/2026.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.15 Phải trả người bán**

|                                                         | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                         | <b>229.959.714.100</b> | <b>176.418.748.348</b> |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                               | 43.955.083.383         | 43.955.083.383         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đại La               | 14.045.715.000         | -                      |
| Công ty TNHH thương mại đầu tư Chính Công               | 9.733.650.800          | -                      |
| Công ty TNHH Vận tải Thương mại Việt Phát               | 8.919.152.685          | -                      |
| Công ty CP Đầu tư Thành Công                            | 8.282.661.146          | 8.282.661.146          |
| Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng       | 7.160.452.040          | 7.160.452.040          |
| Công ty CP Nội thất Bông Sen                            | 4.953.455.924          | 9.077.892.129          |
| Công ty TNHH Mạnh Linh                                  | 2.534.545.004          | 2.834.545.004          |
| Công ty CP Xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco           | -                      | 1.444.925.200          |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - CN Thành Nam | -                      | 921.511.162            |
| Đối tượng khác                                          | 130.374.998.118        | 102.741.678.284        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>229.959.714.100</b> | <b>176.418.748.348</b> |

*Trong đó:*

*Phải trả người bán là các bên liên quan*

*(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

*52.569.920.885 58.771.991.662*

**5.16 Người mua trả tiền trước**

|                                                                | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                                | <b>166.931.496.142</b> | <b>119.861.324.836</b> |
| Công ty Cổ phần Máy - Thiết bị dầu khí                         | 18.270.958.204         | 18.270.958.204         |
| Ban QLDA ĐTXD các CT giao thông tỉnh Quảng Trị                 | 8.039.644.000          | 9.529.322.000          |
| Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn                               | 1.351.853.488          | 6.171.325.000          |
| Đối tượng khác                                                 | 139.269.040.450        | 85.889.719.632         |
| <b>Dài hạn</b>                                                 | <b>621.933.319.901</b> | <b>641.441.359.403</b> |
| Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng             | 9.000.000.000          | 9.000.000.000          |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu                    | 89.853.224.809         | 89.955.380.329         |
| Ban quản lý khu ĐH Nam Cao và khu công nghệ cao tỉnh Ninh Bình | 228.728.452.919        | 234.079.069.886        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn D-Park                                | 4.304.785.435          | 9.400.000.000          |
| Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Ninh Bình                           | 102.959.321.800        | 105.704.761.000        |
| Công ty TNHH MTV BOT TP Hồ Chí Minh - Trung Lương              | 18.106.332.405         | 18.106.332.405         |
| Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2                                   | 168.981.202.533        | 175.195.815.783        |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>788.864.816.043</b> | <b>761.302.684.239</b> |

*Trong đó:*

*Người mua trả tiền trước là các bên liên quan*

*(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

*260.796.828.403 271.535.717.124*

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.17 Phải trả cổ tức, lợi nhuận**

|                               | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND  |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Phải trả về cổ tức, lợi nhuận | 28.381.391.875        | 115.193.575        |
| <b>Cộng</b>                   | <b>28.381.391.875</b> | <b>115.193.575</b> |

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

**5.18 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

|                                           | <i>Đơn vị tính: VND</i> |                         |                       |                       |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                           | 01/01/2026              | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã nộp<br>trong kỳ | 30/06/2026            |
| <b>Phải nộp</b>                           | <b>12.305.121.204</b>   | <b>836.717.034</b>      | <b>379.222.631</b>    | <b>12.762.615.607</b> |
| <i>Ngắn hạn</i>                           | <i>12.305.121.204</i>   | <i>836.717.034</i>      | <i>379.222.631</i>    | <i>12.762.615.607</i> |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu                  | -                       | 129.553.120             | 129.553.120           | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                | 10.796.648.232          | -                       | -                     | 10.796.648.232        |
| Thuế thu nhập cá nhân                     | 301.513.224             | 219.827.972             | 194.852.455           | 326.488.741           |
| Các loại thuế khác                        | -                       | 487.335.942             | 54.817.056            | 432.518.886           |
| Phí, lệ phí và các khoản phải<br>nộp khác | 1.206.959.748           | -                       | -                     | 1.206.959.748         |
| <b>Phải thu</b>                           | <b>32.471.416</b>       | <b>32.471.416</b>       | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <i>Ngắn hạn</i>                           | <i>32.471.416</i>       | <i>32.471.416</i>       | <i>-</i>              | <i>-</i>              |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất               | 32.471.416              | 32.471.416              | -                     | -                     |

**5.19 Chi phí phải trả**

|                                                      | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                      | <b>58.448.791.677</b> | <b>53.186.598.736</b> |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                            | 29.861.206.845        | 28.375.707.332        |
| Công trình văn phòng nhà cho thuê                    | 11.439.296.916        | 11.439.296.916        |
| Trường mầm non Tây Mỗ 3                              | 6.519.524.091         | 6.519.524.091         |
| Dự án xây dựng giảng đường thuộc Trường ĐH Hải Dương | 4.756.618.518         | -                     |
| Dự án Trà Cổ - Biệt thự 3 tầng                       | 2.449.780.619         | 2.449.780.619         |
| Chi phí phải trả các công trình khác                 | 3.422.364.688         | 4.402.289.778         |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>58.448.791.677</b> | <b>53.186.598.736</b> |

Trong đó:

**Chi phí phải trả với bên liên quan**

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

29.887.206.845 28.401.707.332

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.20 Doanh thu chờ phân bổ**

|                                                         | 30/06/2026<br>VND    | 01/01/2026<br>VND    |
|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                         | <b>1.345.302.456</b> | <b>1.392.108.505</b> |
| Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sản thương mại | 1.345.302.456        | 1.392.108.505        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>1.345.302.456</b> | <b>1.392.108.505</b> |

**5.21 Phải trả khác**

|                                                         | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                                         | <b>35.468.788.561</b>  | <b>41.184.597.825</b>  |
| Kinh phí công đoàn                                      | 613.012.867            | 551.750.867            |
| Bảo hiểm xã hội                                         | 753.759.313            | 378.942.014            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác:                      | 34.102.016.381         | 40.253.904.944         |
| - Bà Nguyễn Thanh Tú                                    | 9.516.230.000          | 10.866.186.000         |
| - Các khoản phải trả khác                               | 24.585.786.381         | 29.387.718.944         |
| <b>Dài hạn</b>                                          | <b>860.818.013.915</b> | <b>736.442.255.100</b> |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                            | 1.845.164.346          | 1.823.979.326          |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác                       | 858.972.849.569        | 734.618.275.774        |
| - Công ty CP Kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (1) | 50.000.000.000         | 46.200.000.000         |
| - Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (2)       | 141.837.451.657        | 148.345.999.229        |
| - Bà Hoàng Hà Anh (3)                                   | 26.550.470.109         | 27.250.470.109         |
| - Công ty CP Licogi 13 - FC (4)                         | 77.530.000.001         | 75.930.000.000         |
| - Vay vốn đầu tư dự án năng lượng (5)                   | 288.731.344.991        | 189.631.344.991        |
| - Các khoản phải trả khác (6)                           | 274.323.582.811        | 247.260.461.445        |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>896.286.802.476</b> | <b>777.626.852.925</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                        |                        |                        |
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                       | <i>323.178.993.076</i> | <i>340.457.496.647</i> |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>                   |                        |                        |

(1) Khoản trả trước theo hợp đồng chuyển nhượng quyền mua cổ phần Công ty Licogi 13 cho Công ty Cổ phần Kết nối và Đầu tư năng lượng sạch Hoàng An.

(2) Khoản phải trả về hợp tác kinh doanh thực hiện các dự án.

(3) Khoản thỏa thuận hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh Đào, phường Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(4) Khoản hợp tác kinh doanh để thực hiện các dự án: Dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ, tỉnh Quảng Ninh và Dự án thủy điện Nậm Pàn 5, xã Chiềng Mù, tỉnh Sơn La.

(5) Các hợp đồng vay vốn với các cá nhân để đầu tư các dự án năng lượng. Thời gian vay cho đến khi kết thúc dự án. Lợi nhuận hoặc lãi suất sẽ được 2 bên thống nhất tại thời điểm thanh lý, thanh toán hợp đồng vay.

(6) Chủ yếu là các khoản vay, hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án với các tổ chức, cá nhân.

**CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13**

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến

Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuê tài chính**

|                                                                                              | 30/06/2026<br>VND      | Tăng trong kỳ<br>VND   | Giảm trong kỳ<br>VND   | 01/01/2026<br>VND      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                                                           | <b>558.840.700.651</b> | <b>556.949.617.352</b> | <b>562.858.123.543</b> | <b>564.749.206.842</b> |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)                      | 344.631.449.207        | 399.223.846.772        | 422.037.734.527        | 367.445.336.962        |
| Ngân hàng NN và PTNT - Chi nhánh Sở giao dịch (2)                                            | 42.527.959.000         | 42.527.959.000         | 35.000.000.000         | 35.000.000.000         |
| Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)                                             | 107.892.306.942        | 73.001.442.214         | 57.442.995.205         | 92.333.859.933         |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ                                                | -                      | -                      | 8.610.543.050          | 8.610.543.050          |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Long Biên                                                    | -                      | 1.908.949.000          | 8.305.253.000          | 6.396.304.000          |
| Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sở giao dịch 2 (4)                           | 47.253.257.486         | 38.865.257.486         | 20.211.000.000         | 28.599.000.000         |
| Vay các đối tượng khác (5)                                                                   | 9.735.024.392          | 720.891.063            | 4.200.000.000          | 13.214.133.329         |
| <b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>                                                                |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (7)                                      | 5.558.199.624          | -                      | 5.946.406.424          | 11.504.606.048         |
| - Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (6)                               | 75.838.000             | 65.121.817             | 130.125.817            | 140.842.000            |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP<br>Công thương Việt Nam (8)             | 660.416.000            | 636.150.000            | 467.815.520            | 492.081.520            |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín -<br>Chi nhánh Hà Nội (9) | 506.250.000            | -                      | 506.250.000            | 1.012.500.000          |

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

Mẫu số B09a - DN  
Kèm theo Thông tư số 99/2025/IT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

|                                                                                           | 30/06/2026<br>VND      | Tăng trong kỳ<br>VND   | Giảm trong kỳ<br>VND   | 01/01/2026<br>VND      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>b) Dài hạn</b>                                                                         | <b>93.984.491.757</b>  | <b>24.222.704.498</b>  | <b>2.036.150.000</b>   | <b>71.797.937.259</b>  |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (6)                              | 227.474.000            | -                      | -                      | 227.474.000            |
| Vay các đối tượng khác (5)                                                                |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty CP Licogi 13 - FC                                                               | 46.202.686.472         | -                      | -                      | 46.202.686.472         |
| - Các đối tượng khác                                                                      | 9.397.052.054          | -                      | 1.400.000.000          | 10.797.052.054         |
| <b>Nợ và thuê tài chính</b>                                                               |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi TRUST (7)                                   | 10.047.806.053         | -                      | -                      | 10.047.806.053         |
| - Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)             | 1.654.168.680          | -                      | -                      | 1.654.168.680          |
| - Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nội (9) | 26.455.304.498         | 24.222.704.498         | 636.150.000            | 2.868.750.000          |
| <b>Cộng</b>                                                                               | <b>652.825.192.408</b> | <b>581.172.321.850</b> | <b>564.894.273.543</b> | <b>636.547.144.101</b> |
| <i>Trong đó:</i>                                                                          |                        |                        |                        |                        |
| <i>Vay các bên liên quan</i>                                                              |                        |                        |                        |                        |
| <i>(Chi tiết tại Thuyết minh số 7.1)</i>                                                  | <i>51.845.747.651</i>  |                        |                        | <i>53.614.571.398</i>  |

## CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

#### 5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

(2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202401298 ngày 15/10/2024. Thời gian vay: được xác định theo từng lần giải ngân, không quá 12 tháng. Hạn mức tín dụng: 40 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: Được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,8%/năm.

(3) Vay Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy theo Hợp đồng tín dụng số 0334-2023-HDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023. Thời gian vay không quá 10 tháng. Hạn mức: 100 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công các dự án. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể. Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng đầu ra của Công ty với Chủ đầu tư/Nhà thầu chính và các tài sản đảm bảo khác thuộc quyền sở hữu của Công ty hoặc bên thứ ba được thỏa thuận để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty tại ngân hàng.

(4) Vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Sở Giao dịch 2 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số CLC-55421-01 ngày 27/08/2025. Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng. Hạn mức: 140 tỷ VND. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ thi công xây lắp. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể.

(5) Các khoản vay Công ty Cổ phần LICOGI 13 - Nền móng xây dựng (nay là Công ty Cổ phần LICOGI 13 FC) và các cá nhân để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

(6) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long - PGD Hoàng Cầu theo Hợp đồng tín dụng số 202327293840 ngày 31/10/2023 và Giấy nhận nợ số LD2330400180. Mục đích vay: Đầu tư xe ô tô. Thời hạn vay: 60 tháng. Lãi suất 10,5%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(7) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công. Thời gian thuê 60 tháng với lãi suất 6,5%/năm. Giá trị mua lại từ 0,1% - 0,4% giá trị tài sản thuê.

(8) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để đầu tư 01 xe ô tô Power Plus, model: D6SEX-15, giá trị 2.625.685.200 VND. Thời gian thuê tài chính là 60 tháng với lãi suất 7,5%/năm trong vòng 06 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, sau đó thả nổi. Giá trị mua lại là 7.878.000 VND.

(9) Thuê tài chính với Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nội để đầu tư 01 xe ô tô con TOYOTA, model LAND CRUISER, giá trị 4.500.000.000 VND. Thời gian thuê tài chính là 48 tháng với lãi suất 8,5%/năm đến hết ngày 31/03/2026, sau đó thả nổi. Giá trị mua lại là 36.000.000 VND.

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

Mẫu số B09a - DN  
Kèm theo Thông tư số 99/2025/TT- BTC  
ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.23 Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

|                       | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn  | Cổ phiếu mua lại<br>của chính mình | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Cộng              |
|-----------------------|---------------------------|---------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-------------------|
| Số dư tại 01/01/2025  | 950.845.690.000           | (838.950.000) | (12.034.773.335)                   | 13.552.772.600           | 24.005.804.703                       | 975.530.543.968   |
| Lãi trong năm trước   | -                         | -             | -                                  | -                        | 32.941.337.771                       | 32.941.337.771    |
| Trích lập các quỹ     | -                         | -             | -                                  | 161.361.158              | (322.722.316)                        | (161.361.158)     |
| Số dư tại 01/01/2026  | 950.845.690.000           | (838.950.000) | (12.034.773.335)                   | 13.714.133.758           | 56.624.420.158                       | 1.008.310.520.581 |
| Lãi trong kỳ này      | -                         | -             | -                                  | -                        | 2.171.610.218                        | 2.171.610.218     |
| Chia cổ tức (i)       | -                         | -             | -                                  | -                        | (28.266.198.300)                     | (28.266.198.300)  |
| Trích lập các quỹ (i) | -                         | -             | -                                  | 1.647.066.889            | (3.294.133.778)                      | (1.647.066.889)   |
| Số dư tại 30/06/2026  | 950.845.690.000           | (838.950.000) | (12.034.773.335)                   | 15.361.200.647           | 27.235.698.298                       | 980.568.865.610   |

(i): Trong kỳ, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 28/NQ-LICOGI13-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau: Chia cổ tức 28.266.198.300 đồng, trích lập Quỹ đầu tư phát triển 1.647.066.889 đồng và Quỹ khen thưởng phúc lợi: 1.647.066.889 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

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

**d) Cổ phiếu**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|                                     | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Doanh thu hoạt động xây lắp         | 238.067.735.824                                      | 75.100.299.273                                       |
| Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm  | 485.156.011.764                                      | 531.754.379.003                                      |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản   | 4.005.979.121                                        | -                                                    |
| Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác | 13.628.181.906                                       | 33.580.357.886                                       |
| <b>Cộng</b>                         | <b>740.857.908.615</b>                               | <b>640.435.036.162</b>                               |

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

56.450.768.708 75.636.874.365

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|                                     | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Giá vốn hoạt động xây lắp           | 202.366.348.535                                      | 65.576.271.383                                       |
| Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán | 485.076.525.552                                      | 515.007.077.040                                      |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản     | 2.931.287.337                                        | -                                                    |
| Giá vốn dịch vụ và khác             | 8.685.335.053                                        | 28.082.768.101                                       |
| <b>Cộng</b>                         | <b>699.059.496.477</b>                               | <b>608.666.116.524</b>                               |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 206.380.901                                          | 174.377.767                                          |
| Lãi chuyển nhượng vốn góp          | -                                                    | 1.122.000.000                                        |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 12.750.000.000                                       | -                                                    |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 18.850.222                                           | 25.266.437                                           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>12.975.231.123</b>                                | <b>1.321.644.204</b>                                 |

*Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan  
(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)*

12.750.000.000 -

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.4 Chi phí tài chính**

|                                                                                             | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Chi phí lãi vay                                                                             | 23.937.258.026                                       | 20.707.518.992                                       |
| Chi phí tài chính khác                                                                      | -                                                    | 801.663.929                                          |
| <b>Cộng</b>                                                                                 | <b>23.937.258.026</b>                                | <b>21.509.182.921</b>                                |
| <i>Trong đó: Chi phí tài chính với các bên liên quan<br/>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i> | <i>1.878.740.473</i>                                 | <i>1.878.740.473</i>                                 |

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                             | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>         | <b>12.464.298.333</b>                                | <b>8.459.707.450</b>                                 |
| Chi phí nhân viên quản lý                   | 8.092.947.015                                        | 4.519.962.859                                        |
| Chi phí vật liệu quản lý                    | 62.363.930                                           | 18.486.644                                           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                       | 1.213.352.438                                        | 862.741.308                                          |
| Thuế phí và lệ phí                          | -                                                    | 3.000.000                                            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                   | 2.424.640.548                                        | 701.255.550                                          |
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 670.994.402                                          | 2.354.261.089                                        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>12.464.298.333</b>                                | <b>8.459.707.450</b>                                 |

**6.6 Lợi nhuận khác**

|                                     | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                |                                                      |                                                      |
| Thanh lý, nhượng bán TSCĐ           | -                                                    | 163.636.364                                          |
| Thu nhập khác                       | 34.272.727                                           | 2.181.818                                            |
| <b>Cộng</b>                         | <b>34.272.727</b>                                    | <b>165.818.182</b>                                   |
| <b>Chi phí khác</b>                 |                                                      |                                                      |
| Các khoản phạt hành chính, chậm nộp | 45.720.593                                           | 516.402.445                                          |
| Chi phí đầu tư dự án Tây Đằng       | 15.758.299.487                                       | -                                                    |
| Chi phí khác                        | 430.729.331                                          | 85.935.284                                           |
| <b>Cộng</b>                         | <b>16.234.749.411</b>                                | <b>602.337.729</b>                                   |
| <b>Lợi nhuận khác</b>               | <b>(16.200.476.684)</b>                              | <b>(436.519.547)</b>                                 |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|                                              | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế                 | 2.171.610.218                                        | 2.685.153.924                                        |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm:             | (12.704.279.407)                                     | 257.361.846                                          |
| - Chi phí không hợp lý, hợp lệ               | 45.720.593                                           | 257.361.846                                          |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                | (12.750.000.000)                                     | -                                                    |
| Thu nhập tính thuế Thu nhập doanh nghiệp     | (10.532.669.189)                                     | 2.942.515.770                                        |
| Thuế suất hiện hành                          | 20%                                                  | 20%                                                  |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | -                                                    | 588.503.154                                          |
| <b>Chi phí thuế TNDN</b>                     | <b>-</b>                                             | <b>588.503.154</b>                                   |

**6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán<br>kết thúc<br>ngày 30/06/2025<br>VND |
|----------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 63.969.507.427                                       | 2.527.531.919                                        |
| Chi phí nhân công                | 16.751.722.974                                       | 9.467.763.100                                        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 7.698.007.893                                        | 6.896.908.429                                        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 182.270.788.858                                      | 106.329.822.704                                      |
| Chi phí khác bằng tiền           | 4.152.563.179                                        | 2.354.261.089                                        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>274.842.590.331</b>                               | <b>127.576.287.241</b>                               |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**7. THÔNG TIN KHÁC**

**7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan của Công ty gồm:

| Bên liên quan                                                                                                                                                       | Mối quan hệ           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC                                                                                                                                      | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FCS                                                                                                                                     | Công ty con gián tiếp |
| Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3                                                                                                                                        | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2                                                                                                                                     | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu                                                                                                                         | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Quán Ngang 3                                                                                                                 | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La                                                                                                                               | Công ty con           |
| Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước                                                                                                                     | Công ty liên kết      |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng                                                                                                                       | Công ty liên kết      |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng                                                                                                              | Công ty liên kết      |
| Công ty TNHH Licogi13 Thuận Phước                                                                                                                                   | Công ty liên kết      |
| Công ty Cổ phần Licogi13 Invest                                                                                                                                     | Công ty liên kết      |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư                                                                                                                                    | Công ty liên kết      |
| Thành viên chủ chốt của Công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban điều hành, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt Công ty | Ảnh hưởng đáng kể     |

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**b) Giao dịch với các bên liên quan**

| Bên liên quan                                          | Mối quan hệ       | Tính chất giao dịch                    | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026<br>VND         | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025<br>VND         |
|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                 |                   |                                        | <b>56.450.768.708</b>                                  | <b>75.636.874.365</b>                                  |
| Công ty Cổ phần LIG Hường Hóa 2                        | Công ty con       | Thuê VP, phí dịch vụ                   | 86.507.482                                             | 85.231.482                                             |
| Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu                 | Công ty con       | Phí dịch vụ                            | 16.689.338                                             | 10.292.845                                             |
| Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3                           | Công ty con       | Cho thuê xe, xây lắp, phí dịch vụ      | 111.703.584                                            | 4.847.509.984                                          |
|                                                        |                   | Lãi cho thuê                           | 18.850.222                                             | 25.266.437                                             |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                              | Công ty con       | Bán hàng hóa                           | 24.169.993.768                                         | 41.670.230.000                                         |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                              | Công ty con       | Thuê VP, phí dịch vụ                   | 570.196.630                                            | 560.257.877                                            |
| Công ty CP Licogi 13 - FCS                             | Công ty con cấp 2 | Thuê VP, phí dịch vụ                   | 135.529.042                                            | 130.386.689                                            |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng               | Công ty liên kết  | Bán hàng hóa                           | -                                                      | 27.850.905.850                                         |
|                                                        |                   | Thuê VP, phí dịch vụ                   | 142.489.583                                            | 177.991.248                                            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Licogi 13             | Đầu tư khác       | Bán hàng hóa và dịch vụ thuê văn phòng | 31.012.564.489                                         | 83.672.613                                             |
| Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13                | Đầu tư khác       | Thuê VP, phí dịch vụ                   | 186.244.570                                            | 195.129.340                                            |
|                                                        |                   |                                        | <b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026<br/>VND</b> | <b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025<br/>VND</b> |
| <b>2. Mua hàng hóa, dịch vụ</b>                        |                   |                                        | <b>9.356.906.378</b>                                   | <b>122.735.959.072</b>                                 |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng               | Công ty liên kết  | Mua nguyên vật liệu                    | -                                                      | 28.956.609.620                                         |
|                                                        |                   | Giá trị thi công                       | 4.702.819.978                                          | 1.342.305.656                                          |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu            | Công ty con       | Mua nguyên vật liệu                    | 4.654.086.400                                          | -                                                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13             | Đầu tư khác       | Mua hàng hóa                           | -                                                      | 35.954.154.670                                         |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC                         | Công ty con       | Mua nguyên vật liệu                    | -                                                      | 56.236.389.026                                         |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng | Công ty liên kết  | Giá trị thi công                       | -                                                      | 246.500.100                                            |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**b) Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)**

| 3. Giao dịch khác với bên liên quan                    | Mối quan hệ                | Tính chất giao dịch  | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2026<br>VND | Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025<br>VND |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                        |                            | Cho Công ty con vay  | 34.006.241.000                                 | 1.000.000.000                                  |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu            | Công ty con                | Đổi trừ công nợ      | -                                              | 6.668.100.000                                  |
|                                                        |                            | Thu lại tiền cho vay | 76.946.901.974                                 | 10.275.000.000                                 |
|                                                        |                            | Cho Công ty con vay  | 1.300.000.000                                  | -                                              |
| Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3                           | Công ty con                | Lãi thuê xe          | 18.850.222                                     | -                                              |
|                                                        |                            | Đổi trừ công nợ      | -                                              | 4.000.000.000                                  |
|                                                        |                            | Thu lại tiền cho vay | 200.000.000                                    | 7.700.000.000                                  |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC                         | Công ty con                | Lãi vay              | 1.878.740.473                                  | 1.878.740.473                                  |
|                                                        |                            | Cổ tức được chia     | 12.750.000.000                                 | -                                              |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng | Công ty liên kết           | Cho vay              | -                                              | 230.000.000                                    |
| Ông Đỗ Thanh Hà                                        | TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Cho Công ty vay      | 1.220.000.000                                  | 200.000.000                                    |
| Bà Nguyễn Thanh Tú                                     | TV HĐQT, Phó TGĐ           | Cho Công ty vay      | 10.488.000.000                                 | 3.000.000.000                                  |
| Bà Hoàng Thị Khanh                                     | Vợ TV HĐQT                 | Cho Công ty vay      | 18.475.000.000                                 | 12.500.000.000                                 |

**c) Số dư với các bên liên quan**

| Bên liên quan                                                     | Mối quan hệ       | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Phải thu khách hàng</b>                                     |                   | <b>38.424.571.489</b> | <b>2.371.059.946</b>  |
| Công ty CP Sông Nhiệm 3                                           | Công ty con       | 1.212.120.912         | 1.201.320.912         |
| Công ty CP Licogi 13 - FCS                                        | Công ty con cấp 2 | 199.529.025           | 138.802.096           |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                                         | Công ty con       | 24.164.573.669        | 28.546.132            |
| Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu                            | Công ty con       | 38.935.970            | 20.649.040            |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc | Công ty liên kết  | 60.358.222            | 298.002.269           |
| Công ty TNHH Licogi13 Thuận Phước                                 | Công ty liên kết  | 1.024.254             | -                     |
| Công ty CP đầu tư công nghệ Licogi 13                             | Đầu tư khác       | 12.182.607.340        | 328.851.253           |
| Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13                           | Đầu tư khác       | 565.422.097           | 354.888.244           |
| <b>2. Trả trước cho người bán</b>                                 |                   | <b>45.562.260.311</b> | <b>50.734.031.231</b> |
| Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng                       | Công ty liên kết  | 37.811.177.633        | 37.811.177.633        |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng                          | Công ty liên kết  | 7.751.082.678         | 12.922.853.598        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

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

**c) Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

| Bên liên quan                                          | Mối quan hệ                           | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>3. Phải thu khác</b>                                |                                       | <b>40.358.683.210</b>  | <b>66.924.623.864</b>  |
| Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng            | Công ty liên kết                      | 1.900.000.000          | 1.900.000.000          |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng               | Công ty liên kết                      | 1.047.033.249          | 1.030.312.929          |
| Công ty Cổ phần Licogi13 Invest                        | Công ty liên kết                      | 2.508.000.000          | -                      |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                              | Công ty con                           | 12.750.000.000         | -                      |
| Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu                 | Công ty con                           | 17.289.373.675         | 60.230.034.649         |
| Công ty CP Sông Nhiệm 3                                | Công ty con                           | 4.864.276.286          | 3.764.276.286          |
|                                                        |                                       | <b>30/06/2026</b>      | <b>01/01/2026</b>      |
| <b>Bên liên quan</b>                                   | <b>Mối quan hệ</b>                    | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>4. Phải trả người bán</b>                           |                                       | <b>52.569.920.885</b>  | <b>58.771.991.662</b>  |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                              | Công ty con                           | 43.955.083.383         | 43.955.083.383         |
| Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng               | Công ty liên kết                      | -                      | 1.788.082.867          |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng | Công ty liên kết                      | 7.160.452.040          | 7.160.452.040          |
| Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu            | Công ty con                           | 145.454.214            | 4.559.442.124          |
| Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13                | Đầu tư khác                           | 1.297.535.955          | 1.297.535.955          |
| Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13                  | Đầu tư khác                           | 11.395.293             | 11.395.293             |
|                                                        |                                       | <b>30/06/2026</b>      | <b>01/01/2026</b>      |
| <b>Bên liên quan</b>                                   | <b>Mối quan hệ</b>                    | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>5. Người mua trả tiền trước</b>                     |                                       | <b>260.796.828.403</b> | <b>271.535.717.124</b> |
| Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu                 | Công ty con                           | 89.853.224.809         | 89.955.380.329         |
| Công ty CP Sông Nhiệm 3                                | Công ty con                           | 123.461.061            | 170.085.223            |
| Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2                           | Công ty con                           | 168.981.202.533        | 175.195.815.783        |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FCS                        | Công ty con cấp 2                     | -                      | 10.184.789             |
| Bà Nguyễn Thanh Tú                                     | Thành viên HĐQT,<br>Phó Tổng Giám đốc | -                      | 4.365.311.000          |
| Bà Nguyễn Thị Thơm                                     | Trưởng Ban kiểm                       | 1.838.940.000          | 1.838.940.000          |
|                                                        |                                       | <b>30/06/2026</b>      | <b>01/01/2026</b>      |
| <b>Bên liên quan</b>                                   | <b>Mối quan hệ</b>                    | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| <b>6. Chi phí phải trả</b>                             |                                       | <b>29.887.206.845</b>  | <b>28.401.707.332</b>  |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC                         | Công ty con                           | 29.861.206.845         | 28.375.707.332         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt   | Đầu tư khác                           | 26.000.000             | 26.000.000             |

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

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

**c) Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

| Bên liên quan                              | Mối quan hệ                           | 30/06/2026<br>VND      | 01/01/2026<br>VND      |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>7. Phải trả phải nộp khác</b>           |                                       | <b>323.178.993.076</b> | <b>340.457.496.647</b> |
| Công ty CP Licogi 13 - FC                  | Công ty con                           | 77.530.000.001         | 75.930.000.000         |
| Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước | Công ty liên kết                      | 27.216.493.418         | 26.716.493.418         |
| Công ty CP Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt   | Đầu tư khác                           | 141.837.451.657        | 148.345.999.229        |
| Công ty Cổ phần LIG - Hướng Hóa 2          | Công ty con                           | 17.000.000.000         | 17.000.000.000         |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư           | Công ty liên kết                      | 33.684.000.000         | 34.454.000.000         |
| Bà Nguyễn Thanh Tú                         | Thành viên HĐQT,<br>Phó Tổng Giám đốc | 9.516.230.000          | 10.866.186.000         |
| Ông Đỗ Thanh Hà                            | Thành viên HĐQT<br>kiêm Tổng Giám đốc | 1.394.818.000          | 2.044.818.000          |
| Bà Hoàng Thị Khanh                         | Vợ TV HĐQT                            | 15.000.000.000         | 25.000.000.000         |
| Ông Trần Quang Huy                         | Phó TGĐ                               | -                      | 100.000.000            |

| Bên liên quan                   | Mối quan hệ                                     | 30/06/2026<br>VND     | 01/01/2026<br>VND     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>8. Vay ngắn hạn, dài hạn</b> |                                                 | <b>51.845.747.651</b> | <b>53.614.571.398</b> |
| Công ty cổ phần Licogi 13 - FC  | Công ty con                                     | 46.202.686.472        | 46.202.686.472        |
| Bà Lâm Thị Thu Phương           | Vợ của Ông Phạm<br>Văn Thắng - Chủ<br>tịch HĐQT | 150.000.000           | 150.000.000           |
| Bà Nguyễn Thị Thơm              | Trưởng Ban Kiểm<br>soát                         | 5.493.061.179         | 7.261.884.926         |

**7.2 Báo cáo bộ phận**

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

*Đơn vị tính: VND*

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

| Báo cáo bộ phận<br>theo lĩnh vực kinh doanh             | Bất động sản,<br>xây dựng, lắp đặt | Kinh doanh hàng<br>hóa, vật tư | Kinh doanh dịch<br>vụ và khác | Cộng                 |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh                      | 242.073.714.945                    | 485.156.011.764                | 13.628.181.906                | 740.857.908.615      |
| Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh                    | 36.776.079.073                     | 79.486.212                     | 4.942.846.853                 | 41.798.412.138       |
| <b>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</b> |                                    |                                |                               |                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính                           |                                    |                                |                               | 12.975.231.123       |
| Chi phí tài chính                                       |                                    |                                |                               | (23.937.258.026)     |
| Chi phí bán hàng và quản lý                             |                                    |                                |                               | (12.464.298.333)     |
| Lợi nhuận khác                                          |                                    |                                |                               | (16.200.476.684)     |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                      |                                    |                                |                               | -                    |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế</b>                  |                                    |                                |                               | <b>2.171.610.218</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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

**7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)**

*Đơn vị tính: VND*

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

| Báo cáo bộ phận theo<br>lĩnh vực kinh doanh             | Bất động sản,<br>xây dựng, lắp đặt | Kinh doanh hàng<br>hóa, vật tư | Kinh doanh dịch<br>vụ và khác | Cộng                 |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh                      | 75.100.299.273                     | 531.754.379.003                | 33.580.357.886                | 640.435.036.162      |
| Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh                    | 9.524.027.890                      | 16.747.301.963                 | 5.497.589.785                 | 31.768.919.638       |
| <i>Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực</i> |                                    |                                |                               |                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính                           |                                    |                                |                               | 1.321.644.204        |
| Chi phí tài chính                                       |                                    |                                |                               | (21.509.182.921)     |
| Chi phí bán hàng và quản lý                             |                                    |                                |                               | (8.459.707.450)      |
| Lợi nhuận khác                                          |                                    |                                |                               | (436.519.547)        |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp                      |                                    |                                |                               | (588.503.154)        |
| <b>Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế</b>                  |                                    |                                |                               | <b>2.096.650.770</b> |

**7.3 Thông tin so sánh**

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

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

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

| Khoản mục                       | 01/01/2026<br>Đã trình bày<br>VND | 01/01/2026<br>Trình bày lại<br>VND | Chênh lệch<br>VND |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Nợ ngắn hạn                     | 976.170.996.245                   | 976.170.996.245                    | -                 |
| - Phải trả về cổ tức, lợi nhuận | -                                 | 115.193.575                        | 115.193.575       |
| - Phải trả ngắn hạn khác        | 41.299.791.400                    | 41.184.597.825                     | (115.193.575)     |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

*Trần Thanh Huệ*

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thắng

