

CÔNG TY CP LICOI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 371/2025/LICOI13-TCKT

Hà Nội, ngày 23 tháng 08 năm 2025

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) bán niên 2025 soát xét (Riêng + Hợp nhất) 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, Q. Thanh Xuân, TP Hà Nội
- Điện thoại liên hệ/Tel: 024 38544623
- Email: Tonghop@licogi13.com.vn Website: licogi13.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC bán niên 2025 (Riêng + Hợp nhất)

☐ 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 bán niên 2025 soát xét

☐ 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 bán niên 2025 soát xét):

☐ 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: 23/8/2025 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 6 tháng đầu năm 2025: 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 2025 (riêng + hợp nhất)
- Văn bản giải trình biến động Lợi nhuận sau thuế TNDN Bán niên 2025 so với cùng kỳ năm trước

Đại diện tổ chức

Người UQCBTT



Trần Thị Vân Anh



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

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

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 47

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần LICOGI 13 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

TỔNG CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 0100106426 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội (nay là Sở Tài chính thành phố Hà Nội) cấp lần đầu ngày 10/6/2005, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025.

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025: 950.845.690.000 đồng.

(Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Thăng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bầu ngày 30/6/2025), người đại diện theo pháp luật
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên độc lập
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên độc lập
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 30/6/2025)
Bà Dương Thị Phượng	Trưởng ban (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)
Ông Lê Văn Cường	Thành viên
Bà Hoàng Thị Tuyền	Thành viên (Bầu ngày 30/6/2025)

Ban điều hành

Ông Phạm Văn Thăng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bầu ngày 30/6/2025), người đại diện theo pháp luật
Ông Đỗ Thanh Hà	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/7/2025)
Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 01/7/2025)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Thi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 02/7/2025)

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban điều hành, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/6/2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban điều hành được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành, 



Phạm Văn Thăng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Số: 208/2025/BCSXHN-CPA VIETNAM-NVI

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13, được lập 22/8/2025, từ trang 05 đến trang 47 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần LICOGI 13 tại ngày 30 tháng 6 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 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 22 tháng 8 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		4.051.298.441.861	3.734.010.298.544
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	22.593.279.838	36.636.267.168
1. Tiền	111		19.043.279.838	33.086.267.168
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.550.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		62.499.306.363	67.937.334.003
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	62.499.306.363	67.937.334.003
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.162.191.055.176	3.019.690.844.458
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.620.753.897.456	1.668.434.274.912
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	922.841.651.320	677.441.220.174
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	18.565.908.902	12.465.908.902
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	635.090.929.171	693.593.315.587
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(35.061.331.673)	(32.243.875.117)
IV. Hàng tồn kho	140		763.416.666.435	569.398.906.174
1. Hàng tồn kho	141	5.8	763.416.666.435	569.398.906.174
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.598.134.049	40.346.946.741
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.15	1.616.360.490	1.678.033.068
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.890.120.081	38.570.564.995
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	91.653.478	98.348.678

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.535.548.272.713	2.349.715.645.434
(200 = 210+220+230+240+250+260)				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		178.881.359.137	228.115.430.311
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	3.502.556.571	3.438.704.091
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	27.000.000.000	27.000.000.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	148.378.802.566	197.676.726.220
II. Tài sản cố định	220		233.718.678.802	232.530.754.844
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	139.252.036.485	144.302.036.320
Nguyên giá	222		290.608.680.493	288.375.994.339
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(151.356.644.008)	(144.073.958.019)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	92.788.076.077	86.541.818.952
Nguyên giá	225		130.119.854.837	116.633.848.847
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(37.331.778.760)	(30.092.029.895)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.678.566.240	1.686.899.572
Nguyên giá	228		1.881.066.240	1.881.066.240
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(202.500.000)	(194.166.668)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	134.689.283.050	86.376.056.707
1. Nguyên giá	231		134.689.283.050	87.633.840.203
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(1.257.783.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.445.398.307.173	1.253.028.054.703
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	62.711.887.848	62.589.501.923
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	1.382.686.419.325	1.190.438.552.780
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		487.835.638.803	490.742.018.990
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.14	398.717.359.483	410.002.074.358
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	89.697.116.260	81.275.516.260
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.14	(578.836.940)	(535.571.628)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		55.025.005.748	58.923.329.879
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.15	3.375.687.119	2.155.730.062
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		42.000.000	42.000.000
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	51.607.318.629	56.725.599.817
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		6.586.846.714.574	6.083.725.943.978

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		5.291.221.969.358	4.940.781.331.785
I. Nợ ngắn hạn	310		3.429.805.074.069	3.438.757.156.071
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	997.762.765.170	895.495.318.035
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	260.672.435.537	397.633.352.182
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	12.435.610.794	11.982.953.689
4. Phải trả người lao động	314		22.213.228.380	28.496.095.783
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	159.223.786.402	166.431.800.218
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	1.984.317.752	1.443.742.151
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.22	125.095.478.916	259.521.795.855
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	1.846.756.211.591	1.674.417.371.872
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.661.239.527	3.334.726.286
II. Nợ dài hạn	330		1.861.416.895.289	1.502.024.175.714
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	134.050.314.459	111.583.365.094
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	114.528.335.377	27.106.332.405
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.22	595.562.062.874	530.817.282.964
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	1.011.289.255.812	827.364.761.746
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	5.986.926.767	5.152.433.505
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.295.624.745.215	1.142.944.612.193
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	1.295.624.745.215	1.142.944.612.193
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 cổ phần	412		308.550.000	308.550.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		50.149.592	50.149.592
4. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.753.790.377	20.157.161.767
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		45.295.582	44.624.422
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.260.196.702	6.309.787.855
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.987.065.539	4.220.675.338
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.273.131.163	2.089.112.517
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		328.395.846.298	177.263.421.892
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.586.846.714.574	6.083.725.943.978

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chức vụ: **CHỦ TỊCH HĐQT**

Phạm Thủy Linh

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thăng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025


CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.149.323.431.743	1.598.591.411.686
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		2.149.323.431.743	1.598.591.411.686
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.058.003.711.790	1.529.412.392.606
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		91.319.719.953	69.179.019.080
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.700.807.264	7.302.887.221
7. Chi phí tài chính	22	6.4	49.456.263.562	37.897.012.316
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		48.654.599.633	42.235.586.002
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		66.833.217	749.744.147
9. Chi phí bán hàng	25		-	112.117.661
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	37.474.650.552	35.114.293.691
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		9.156.446.320	4.108.226.781
12. Thu nhập khác	31	6.6	191.818.184	3.955.801.486
13. Chi phí khác	32	6.6	1.003.163.820	5.914.584.140
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	(811.345.636)	(1.958.782.654)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		8.345.100.684	2.149.444.127
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.960.578.384	2.015.551.988
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.384.522.300	133.892.139
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		1.273.131.163	(984.827.023)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		4.111.391.137	1.118.719.161
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	13,51	(11,31)

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chức vụ HĐQT


Phạm Thuý Linh


Lại Thị Thơ


Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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


CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.345.100.684	2.149.444.126
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		17.030.652.295	16.334.076.612
Các khoản dự phòng	03		2.026.228.606	(2.585.032.561)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.865.177.191)	(8.258.402.159)
Chi phí lãi vay	06		48.654.599.633	42.235.586.002
<i>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		71.191.404.027	49.875.672.020
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(91.278.174.798)	342.869.200.089
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(194.140.146.186)	(3.712.058.596)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(58.248.537.104)	(301.916.948.149)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.158.284.479)	7.220.289.182
- Tiền lãi vay đã trả	14		(46.841.181.418)	(34.480.881.198)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.727.429.807)	(1.760.496.811)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(44.400.000)	(46.600.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(323.246.749.765)	58.048.176.537
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(196.738.229.120)	(58.063.777.517)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		188.636.364	2.515.000.000
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(42.255.719.240)	(103.899.500.000)
4. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.817.691.600	73.359.454.490
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(8.421.600.000)	(4.390.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		10.882.000.000	92.266.965.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.667.649.046	4.818.058.896
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(194.859.571.350)	6.606.200.869
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ đông không kiểm soát góp vốn	31		147.800.000.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.332.827.381.377	1.537.891.958.166
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.957.340.269.517)	(1.568.273.179.901)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(19.223.778.075)	(19.903.628.849)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		504.063.333.785	(50.284.850.584)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50		(14.042.987.330)	14.369.526.822
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	36.636.267.168	40.940.018.117
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	22.593.279.838	55.309.544.939

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT


Phạm Thủy Linh


Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thắng

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký 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 30/6/2025: 146 người (Tại 31/12/2024: 140 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khai thác quặng sắt, quặng kim loại khác không chứa sắt, khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Hoạt động xây dựng: Xây dựng nhà 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./.

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30/6/2025, 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. Nam Đồng Hà, Quảng Trị	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, tỉnh Tuyên Quang	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,33%	98,33%
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	88,41%	88,41%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1	Thôn Ninh Nội, xã Kim Anh, TP. Hà Nội	Hoạt động đào tạo lái xe mô tô, ô tô	100,0%	100,0%
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	98,0%	98,0%

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	44,78%	44,78%
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHDC tái định cư HHI và HH2, Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình	45,00%	45,00%

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là có thể so sánh được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Ban điều hành đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo phương pháp vốn chủ sở hữu và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

Ước tính kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

Dự phòng giảm giá 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.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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 cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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, quyền sử dụng đất và các tài sản vô hình khác được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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 Bảng cân đối kế toán 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 trạng thái sẵn sàng sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước 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 trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả 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 bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả 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 ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

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

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

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

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.

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	6.241.868.358	8.195.128.202
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.801.411.480	24.891.138.966
Các khoản tương đương tiền (*)	3.550.000.000	3.550.000.000
Tổng	22.593.279.838	36.636.267.168

(*): Khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời gian đáo hạn dưới 03 tháng kể từ ngày gửi.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	62.499.306.363	62.499.306.363	67.937.334.003	67.937.334.003
Ngân hàng BIDV (i)	50.393.587.123	50.393.587.123	33.691.321.023	33.691.321.023
Các khoản tiền gửi ngắn hạn khác (ii)	12.105.719.240	12.105.719.240	34.246.012.980	34.246.012.980
Tổng	62.499.306.363	62.499.306.363	67.937.334.003	67.937.334.003

(i): Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 3,0% - 6,48%/năm.

(ii): Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 03 - 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0% - 3,5%/năm.

Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng (chi tiết tại Thuyết minh số 5.24).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.3 Phải thu của khách hàng

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	1.620.753.897.456	1.668.434.274.912
Công ty CP Trung Chính	175.624.753.730	207.699.812.535
Tổng Công ty Licogi - CTCP	17.065.018.786	17.065.018.786
Công ty TNHH Đầu tư Yonz Tecnology Việt Nam	16.103.127.534	52.673.745.094
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc SAUSUM (VN)	30.350.244.347	44.637.098.552
Công ty TNHH B.V.T Hồng Phong	47.547.258.818	47.547.258.818
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp DV Việt Nam	73.445.164.103	73.445.164.103
Công ty TNHH Thủ Đô II	106.874.243.452	99.584.308.848
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	114.882.574.571	114.562.574.571
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn	74.257.363.195	91.677.181.257
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	320.771.170.113	302.812.618.610
Công ty CP Đầu tư VCI	41.438.904.229	41.438.904.229
Công ty CP Kết cấu thép Minh Trí	23.922.201.038	22.921.201.038
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP	13.176.315.778	13.176.315.778
Các khách hàng khác	565.295.557.762	539.193.072.693
Tổng	1.620.753.897.456	1.668.434.274.912
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>117.863.926.968</i>	<i>117.134.524.950</i>

5.4 Trả trước cho người bán

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	922.841.651.320	677.441.220.174
Công ty CP Licogi 13 - E&C	45.391.973.947	47.391.973.947
Trương Quang Vinh (Ban ĐH các công trình)	56.648.645.247	84.354.614.576
Ông Trần Trung Tuyền	77.459.800.664	35.690.210.693
Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	-	19.985.000.000
Ông Đoàn Sinh Anh	108.052.410.827	57.863.048.628
Ông Lê Viết Cảnh	4.360.248.570	10.275.000.000
Công ty CP Thủy điện Nậm La	53.700.000.000	53.465.149.452
Các khách hàng khác	577.228.572.065	368.416.222.878
b) Dài hạn	3.502.556.571	3.438.704.091
Các khách hàng khác	3.502.556.571	3.438.704.091
Tổng	926.344.207.891	680.879.924.265
<i>Trong đó trả trước cho người bán là bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>69.970.575.231</i>	<i>87.643.426.908</i>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	18.565.908.902	-	12.465.908.902	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP (i)	2.560.150.000	-	2.560.150.000	-
Công ty CP Phát triển thương mại Việt Nam (i)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (i)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Các đối tượng khác (i)	7.005.758.902	-	905.758.902	-
b) Dài hạn	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc (ii)	27.000.000.000	-	27.000.000.000	-
Tổng	45.565.908.902	-	39.465.908.902	-

(i): Cho các tổ chức, cá nhân vay với thời gian không quá 12 tháng, lãi suất 8% - 9,5%/năm. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

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

5.6 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	635.090.929.171	-	693.593.315.587	-
Tạm ứng phục vụ SXKD	244.733.914.658	-	220.650.005.667	-
Ký quỹ, ký cược	300.000.000	-	3.329.174.520	-
Phải thu khác	390.057.014.513	-	469.614.135.400	-
- Công ty CP Phúc An Khang Bình Phước (1)	166.560.000.000	-	166.560.000.000	-
- Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh (2)	84.388.540.472	-	102.295.921.912	-
- Trương Quang Vinh (3)	70.977.573.897	-	101.555.110.949	-
- Các khoản phải thu khác (4)	68.130.900.144	-	99.203.102.539	-
b) Dài hạn	148.378.802.566	-	197.676.726.220	-
Ký quỹ, ký cược	25.137.488.560	-	36.687.282.578	-
Tạm ứng đầu tư XD CB (5)	111.441.314.006	-	119.555.218.141	-
Phải thu dài hạn khác (3)	11.800.000.000	-	41.434.225.501	-
Tổng	783.469.731.737	-	891.270.041.807	-
Trong đó: Phải thu khác với bên liên quan	88.455.162.953	-	106.131.993.743	-
(Chi tiết thuyết minh 7.1)				

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a- DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.6 Phải thu khác (Tiếp theo)

- (1) Khoản phải thu theo thỏa thuận nguyên tắc bốn bên giữa Công ty Cổ phần LICOGI 13, Công ty Cổ phần Trung Chính, Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước và Ông Nguyễn Khắc Trung (Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Trung Chính và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước) về việc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị và Du lịch cao cấp Trà Cổ, tỉnh Quảng Ninh; chuyển nhượng các dự án; mua bán shophouse, nhà biệt thự thuộc dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam tại Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước và đối trừ công nợ mua bán cổ phần, bất động sản ngay sau khi dự án Khu du lịch Hồ Suối Cam đủ điều kiện mở bán theo quy định.
- (2) Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần LICOGI 13 và Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh để thực hiện dự án Khu đô thị Thương mại Bắc Kênh đào tại Phường Châu Đốc, tỉnh An Giang.
- (3) Khoản phải thu về đối trừ công nợ dự án đã được Hội đồng Quản trị Công ty CP Sông Nhiệm 3 và Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu thông qua thực trạng cũng như kế hoạch thu hồi với thời gian hoàn ứng lần thứ nhất 50% tổng số phải thu trong quý 4 năm 2025, số còn lại sẽ được bù đắp từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương án kinh doanh sau khi Nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3 và Nhà máy Thủy điện Nậm Pàn 5 đi vào hoạt động.
- (4) Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác với nội dung chủ yếu là cho vay, hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân.
- (5) Khoản tạm ứng để phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5.

5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	35.061.331.673	-	32.243.875.117	-
Trong đó:	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Licogi 13 - E&C	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)
Công ty CP Tập đoàn FLC	7.405.860.265	(7.405.860.265)	7.405.860.265	(7.405.860.265)
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	5.866.426.358	(5.866.426.358)	5.866.426.358	(5.866.426.358)
Công ty CP đầu tư phát triển Bắc Hà	7.616.693.400	(7.616.693.400)	7.616.693.400	(7.616.693.400)
Các đối tượng khác	2.817.456.556	(2.817.456.556)	-	-
Tổng	35.061.331.673	(35.061.331.673)	32.243.875.117	(32.243.875.117)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	763.416.666.435	-	569.398.906.174	-
Nguyên vật liệu	363.373.403	-	594.708.042	-
Công cụ dụng cụ	126.010.530	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	743.753.260.438	-	554.341.441.183	-
Hàng hóa	1.878.738.006	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	17.295.284.058	-	14.462.756.949	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	62.753.887.848	-	62.631.501.923	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	62.711.887.848	-	62.589.501.923	-
Thiết bị, phụ tùng thay thế	42.000.000	-	42.000.000	-
Tổng	826.170.554.283	-	632.030.408.097	-

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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	743.753.260.438	554.341.441.183
ĐA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	39.444.799.879	27.329.883.427
Công trình KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên	163.146.247.294	163.146.247.294
Nhà liên kết TT02, TT03, TT06 (30 căn) - Hưng Yên	63.697.046.262	61.914.678.556
Các công trình khác	477.465.167.003	301.950.631.906
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	62.711.887.848	62.589.501.923
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	15.758.299.487	15.758.269.487
Dự án An Giang	31.002.637.057	26.210.438.427
Các công trình khác	15.950.951.304	20.620.794.009
Tổng	806.465.148.286	616.930.943.106

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2025	178.931.798.667	69.329.149.195	39.161.980.009	953.066.468	288.375.994.339
Mua trong kỳ	56.000.000	1.982.850.894	941.506.956	-	2.980.357.850
Đầu tư XD CB hoàn thành	176.320.800	-	-	-	176.320.800
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.292.000.448)	-	(2.292.000.448)
Tăng khác (*)	-	-	1.368.007.952	-	1.368.007.952
Tại ngày 30/06/2025	179.164.119.467	71.312.000.089	39.179.494.469	953.066.468	290.608.680.493
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Tại ngày 01/01/2025	66.399.078.396	43.338.725.441	34.242.406.486	93.747.696	144.073.958.019
Khấu hao trong kỳ	3.277.265.472	4.600.330.621	749.709.861	3.695.434	8.631.001.388
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.292.000.448)	-	(2.292.000.448)
Tăng khác (*)	-	-	943.685.049	-	943.685.049
Tại ngày 30/06/2025	69.676.343.868	47.939.056.062	33.643.800.948	97.443.130	151.356.644.008
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	112.532.720.271	25.990.423.754	4.919.573.523	859.318.772	144.302.036.320
Tại ngày 30/06/2025	109.487.775.599	23.372.944.027	5.535.693.521	855.623.338	139.252.036.485

(*) Tăng khác do mua lại tài sản cố định thuế tài chính đã hết thời hạn thuế.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2025: 46.785.541.313 VND (tại ngày 31/12/2024: 43.993.620.766 VND). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để chấp các khoản vay tại ngày 30/6/2025: 31.089.216.590 VND (tại ngày 31/12/2024: 32.760.569.901 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.10 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2025	106.380.723.016	10.253.125.831	116.633.848.847
Tăng trong kỳ	14.838.597.407	-	14.838.597.407
Giảm khác (*)	-	(1.348.121.497)	(1.348.121.497)
Phân loại lại	-	(4.469.920)	(4.469.920)
Tại ngày 30/06/2025	121.219.320.423	8.900.534.414	130.119.854.837
Giá trị hao mòn			
Tại ngày 01/01/2025	24.487.893.355	5.604.136.540	30.092.029.895
Khấu hao trong kỳ	7.719.540.654	463.893.260	8.183.433.914
Giảm khác (*)	-	(943.685.049)	(943.685.049)
Tại ngày 30/06/2025	32.207.434.009	5.124.344.751	37.331.778.760
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2025	81.892.829.661	4.648.989.291	86.541.818.952
Tại ngày 30/06/2025	89.011.886.414	3.776.189.663	92.788.076.077

(*) Giảm khác do mua lại tài sản đã hết thời hạn thuê tài chính.

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2025	202.500.000	1.678.566.240	1.881.066.240
Tại ngày 30/06/2025	202.500.000	1.678.566.240	1.881.066.240
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Tại ngày 01/01/2025	194.166.668	-	194.166.668
Khấu hao trong kỳ	8.333.332	-	8.333.332
Tại ngày 30/06/2025	202.500.000	-	202.500.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	8.333.332	1.678.566.240	1.686.899.572
Tại ngày 30/06/2025	-	1.678.566.240	1.678.566.240

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2025: 202.500.000 VND (tại ngày 01/01/2025: 152.500.000 VND).

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2025	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2025
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	21.382.319.487	-	21.382.319.487	-
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	21.382.319.487	-	21.382.319.487	-
Giá trị hao mòn lũy kế	1.257.783.496	207.883.661	1.465.667.157	-
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	1.257.783.496	207.883.661	1.465.667.157	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư cho thuê	20.124.535.991			-
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	20.124.535.991			-
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	66.251.520.716	68.437.762.334	-	134.689.283.050
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	47.401.520.716	68.437.762.334	-	115.839.283.050
Tồn thất do suy giảm giá trị	-			-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	66.251.520.716			134.689.283.050
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	47.401.520.716	68.437.762.334	-	115.839.283.050

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 30/6/2025 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 Bảng Cân đối kế toán.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 30/6/2025 là 18.850.000.000 VND (tại ngày 01/01/2025: 39.288.981.865 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5 - Sơn La (i)	580.274.786.753	580.274.786.753	505.747.812.474	505.747.812.474
Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3 - Hà Giang (ii)	721.494.396.103	721.494.396.103	628.021.337.648	628.021.337.648
Các dự án khác	80.917.236.469	80.917.236.469	56.669.402.658	56.669.402.658
Tổng	1.382.686.419.325	1.382.686.419.325	1.190.438.552.780	1.190.438.552.780

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

(ii) Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Nhiệm 3, được UBND tỉnh Hà Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 0247864185 lần đầu ngày 08/5/2009, điều chỉnh lần thứ sáu (06) ngày 22/4/2024; Địa điểm dự án: xã Niêm Sơn và xã Nậm Ban của tỉnh Hà Giang và các xã Mậu Long, Ngọc Long, Mậu Duệ, Đồng Minh của tỉnh Hà Giang; Tổng mức đầu tư: 446,11 tỷ đồng; Quy mô dự án: Công suất lắp máy 14,2 MW; Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ theo PP vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Licogi 13	4.989.359.453	-		4.989.359.453	-	
- Vật liệu xây dựng						
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	44.114.326.875	-		44.114.326.875	-	
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	232.163.673.155	-		232.096.839.938	-	
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng (i)	-	-		11.351.548.092	-	
Công ty TNHH hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	-		117.450.000.000	-	
Tổng	398.717.359.483	-	(*)	410.002.074.358	-	(*)

(i) Trong kỳ, Công ty đã thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025			01/01/2025		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	89.697.116.260	(578.836.940)		81.275.516.260	(535.571.628)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Công nghệ Licogi 13	15.225.000.000	-		6.803.400.000	-	
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035	-		109.858.035	-	
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	-		3.700.000.000	-	
Công ty Cổ phần Ecolake Thái Bình	4.200.000.000	-		4.200.000.000	-	
Công ty CP sản xuất vật liệu và XD Cosevcol	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	-	
Công ty CP Đầu tư NN Sài Gòn Thành Đạt	51.145.000.000	(578.836.940)		51.145.000.000	(535.571.628)	
Công ty Cổ phần năng lượng ADT Sơn La	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	-	
Tổng (a + b)	488.414.475.743	(578.836.940)	(*)	491.277.590.618	(535.571.628)	(*)

(*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

5.15 Chi phí trả trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	1.616.360.490	1.678.033.068
Chi phí công cụ, dụng cụ	320.230.656	191.380.976
Chi phí khác	1.296.129.834	1.486.652.092
b) Dài hạn	3.375.687.119	2.155.730.062
Chi phí công cụ dụng cụ	2.289.906.878	591.767.013
Chi phí sửa chữa TSCĐ	979.072.914	117.749.917
Chi phí khác	106.707.327	1.446.213.132
Tổng	4.992.047.609	3.833.763.130

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.16 Lợi thế thương mại

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Lợi thế thương mại chưa phân bổ		
- Công ty TNHH Một thành viên Trường trung cấp nghề Công trình 1	5.632.529.317	6.571.284.203
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu	45.974.789.312	50.154.315.614
Tổng	51.607.318.629	56.725.599.817

5.17 Phải trả người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	997.762.765.170	997.762.765.170	895.495.318.035	895.495.318.035
Công ty TNHH Việt Đức	24.974.545.527	24.974.545.527	19.586.032.044	19.586.032.044
Công ty CP ĐT Xây lắp Thành Công	10.169.648.438	10.169.648.438	13.583.358.774	13.583.358.774
Công ty TNHH Thủ Đô II	1.023.910.504	1.023.910.504	1.023.910.504	1.023.910.504
Công ty CP ĐTXD Thương mại Thái Bình Dương	20.898.493.204	20.898.493.204	19.020.095.543	19.020.095.543
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển Việt Tiếp	1.920.369.317	1.920.369.317	9.729.161.141	9.729.161.141
Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội	16.487.598.927	16.487.598.927	7.897.284.917	7.897.284.917
Công ty TNHH Đầu tư TM và XD Tùng Lộc Phát	24.462.137.813	24.462.137.813	28.386.398.477	28.386.398.477
Công ty CP Nguyên vật liệu và Xây dựng MB	39.896.111.647	39.896.111.647	47.493.402.397	47.493.402.397
Các đối tượng khác	857.929.949.793	857.929.949.793	748.775.674.238	748.775.674.238
b) Dài hạn	134.050.314.459	134.050.314.459	111.583.365.094	111.583.365.094
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	38.234.179.999	38.234.179.999	37.844.844.190	37.844.844.190
Công ty CP vật tư thiết bị TNA	46.512.550.866	46.512.550.866	26.786.881.635	26.786.881.635
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Việt Cường	35.740.947.936	35.740.947.936	23.763.954.459	23.763.954.459
Các đối tượng khác	13.562.635.658	13.562.635.658	23.187.684.810	23.187.684.810
Tổng	1.131.813.079.629	1.131.813.079.629	1.007.078.683.129	1.007.078.683.129
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>22.668.546.142</i>	<i>22.668.546.142</i>	<i>31.426.414.647</i>	<i>31.426.414.647</i>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.18 Người mua trả tiền trước

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	260.672.435.537	397.633.352.182
Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật điện tử Đồng Tai Việt Nam	-	30.537.037.037
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	25.945.646.828	72.416.804.472
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến	84.409.201.691	50.320.632.469
Công ty Quảng Lợi	17.926.874.000	17.926.874.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sao Phương Bắc	23.000.000.000	23.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	14.124.108.000	17.010.559.308
Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí	16.784.799.799	18.519.820.160
Ban QLDA ĐTXD các CT giao thông tỉnh Quảng Trị	10.751.483.000	10.751.483.000
UBND huyện Văn Lâm	9.743.357.100	25.072.927.950
Các đối tượng khác	57.986.965.119	132.077.213.786
b) Dài hạn	114.528.335.377	27.106.332.405
Công ty TNHH MTV BOT Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương	18.106.332.405	18.106.332.405
Công ty TNHH Đầu tư và XD Hạ tầng	9.000.000.000	9.000.000.000
Các đối tượng khác	87.422.002.972	-
Tổng	375.200.770.914	424.739.684.587
<i>Người mua trả tiền trước là bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.904.251.000</i>	<i>5.904.251.000</i>

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

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	Phải thu 01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		Phải thu 30/06/2025
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.363.782	-	27.636.214	35.999.996
Thuế thu nhập cá nhân	1.860.000	1.860.000	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	64.942.830	32.471.414	-	32.471.416
Thuế bảo vệ môi trường	22.430.000	-	-	22.430.000
Thuế, phí và các khoản khác	752.066	50.000.000	50.000.000	752.066
Tổng	98.348.678	84.331.414	77.636.214	91.653.478

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Phải nộp 01/01/2025	Phát sinh trong kỳ		Phải nộp 30/06/2025
		Số phải nộp	Số đã nộp	
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	586.476.734	1.497.937.519	2.069.467.871	14.946.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.206.504.569	2.952.556.094	2.717.429.811	9.441.630.852
Thuế thu nhập cá nhân	947.593.486	1.692.291.882	903.230.708	1.736.654.660
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.242.378.900	24.141.410	24.141.410	1.242.378.900
Tổng	11.982.953.689	6.166.926.905	5.714.269.800	12.435.610.794

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công trình văn phòng nhà cho thuê	12.548.813.182	14.827.046.413
Công trình tầng hầm, hoàn thiện tòa nhà CT5, 6 nhà ở xã hội Bàu Tràm	10.030.000.000	10.030.000.000
Công trình xây dựng NM ĐT Yonz Technology	-	12.000.000.000
CT nhà ở Xã hội tòa CT1.1, CT1.2 TT Nền - Bắc Giang	-	4.374.798.357
Công trình Nhà máy JYT Hà Nam	53.798.804.100	30.000.000.000
CT: Nhà máy MITAC (Việt Nam)	-	13.600.000.000
Chi phí lãi vay phải trả	7.052.418.870	5.125.605.678
Chi phí phải trả các công trình khác	75.793.750.250	76.474.349.770
Tổng	159.223.786.402	166.431.800.218
<i>Chi phí phải trả với bên liên quan</i> (Chi tiết thuyết minh 7.1)	<i>26.000.000</i>	<i>26.000.000</i>

5.21 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sản thương mại	1.555.517.752	1.036.042.151
Doanh thu chưa thực hiện khác	428.800.000	407.700.000
Tổng	1.984.317.752	1.443.742.151

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.22 Phải trả khác ngắn hạn và dài hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	125.095.478.916	259.521.795.855
Kinh phí công đoàn	1.809.238.624	896.239.912
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	7.223.929.284	2.271.886.520
Phải trả phải nộp khác	116.062.311.008	256.353.669.423
- Ông Lê Văn Toàn (1)	53.665.787.701	58.682.456.385
- Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 (1)	6.604.550.000	21.194.000.000
- Các khoản phải trả khác (6)	55.791.973.307	176.477.213.038
b) Dài hạn	595.562.062.874	530.817.282.964
Thế chấp, ký quỹ ký cược	1.835.579.326	1.934.800.702
Phải trả dài hạn khác	593.726.483.548	528.882.482.262
- Công ty CP kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (2)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (3)	91.409.056.763	91.409.905.463
- Vốn đầu tư dự án năng lượng (4)	172.889.042.458	191.606.138.933
- Bà Hoàng Hà Anh (5)	27.800.000.000	28.000.000.000
- Các khoản phải trả khác (6)	255.428.384.327	171.666.437.866
Tổng	720.657.541.790	790.339.078.819
Trong đó: Phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	151.406.918.181	171.172.216.881
<i>(Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>		

(1): Phải trả Ông Lê Văn Toàn và Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 liên quan đến chi đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3.

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

(3) Khoản hợp tác kinh doanh đầu tư dự án cầu Lai Nghi.

(4) Khoản vay mang tính chất hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án về năng lượng. Thời gian vay cho đến khi kết thúc dự án. Lợi nhuận hoặc lãi suất sẽ được 2 bên thống nhất tại thời điểm thanh lý, thanh toán hợp đồng vay.

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

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

5.23 Dự phòng phải trả dài hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Dài hạn	5.986.926.767	5.152.433.505
Chi phí bảo hành	5.986.926.767	5.152.433.505
Tổng	5.986.926.767	5.152.433.505

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.24 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số phát sinh trong kỳ				01/01/2025	
	30/06/2025		Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị		Tăng	Giảm	Giá trị	
a) Vay ngắn hạn và nợ đến hạn trả	1.846.756.211.591	1.846.756.211.591	1.826.735.342.451	1.654.396.502.732	1.674.417.371.872	1.674.417.371.872
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.611.685.952.431</i>	<i>1.611.685.952.431</i>	<i>1.654.961.373.371</i>	<i>1.514.778.943.826</i>	<i>1.471.503.522.886</i>	<i>1.471.503.522.886</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	1.103.143.011.301	1.103.143.011.301	1.180.983.006.468	1.072.749.509.359	994.909.514.192	994.909.514.192
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (2)	35.363.894.781	35.363.894.781	9.061.000.000	9.156.000.000	35.458.894.781	35.458.894.781
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (3)	397.198.638.542	397.198.638.542	372.772.451.293	401.713.249.045	426.139.436.294	426.139.436.294
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	17.463.468.120	17.463.468.120	33.603.235.064	20.486.936.288	4.347.169.344	4.347.169.344
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (4)	51.470.689.542	51.470.689.542	51.541.680.546	7.373.249.618	7.302.258.614	7.302.258.614
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	4.499.999.516	4.499.999.516	5.000.000.000	846.250.629	346.250.145	346.250.145
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	546.250.629	546.250.629	-	2.453.748.887	2.999.999.516	2.999.999.516
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	11.213.595.458	11.213.595.458	5.191.351.034	6.208.151.675	12.230.396.099	12.230.396.099
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (5)	9.023.661.254	9.023.661.254	3.077.254.830	5.946.406.424	11.892.812.848	11.892.812.848
- Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	1.550.207.684	1.550.207.684	1.550.207.684	-	-	-
- Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	-	196.741.251	196.741.251	196.741.251
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long	140.842.000	140.842.000	65.004.000	65.004.000	140.842.000	140.842.000
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	498.884.520	498.884.520	498.884.520	-	-	-
Vay ngắn hạn tổ chức, cá nhân khác (6)	223.856.663.702	223.856.663.702	166.582.618.046	133.409.407.231	190.683.452.887	190.683.452.887

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.24 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 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023. Thời gian vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lnhx, 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: không quá 12 tháng. Hạn mức vay: 40 tỷ đồng. 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 ngắn hạn Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Cầu Giấy theo hợp đồng tín dụng số 0333-2023-HDDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023. Hạn mức cho vay: 450.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng. Lãi suất: Được quy định cụ thể tại mỗi khế ước nhận nợ;
- (4): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số CLC -31321-01 ngày 27/11/2024. Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VNĐ. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng được thỏa thuận theo Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh của khách hàng. Lãi suất: Được suy định cụ thể mỗi khế ước nhận nợ. Hợp đồng Thế chấp số : 120325-5458255-02-SME/QDN ngày 14 tháng 03 năm 2025. Tài sản thế chấp: Toàn bộ hàng hóa, vật tư, thiết bị liên quan từ hợp đồng thi công xây dựng số : 1226/2024/EPC-NOXH/SHP-LICOGI13 ký ngày 26/01/2024 cùng các phụ lục kèm theo;
- (5): 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;
- (6) Các khoản vay các tổ chức, các cá nhân khác (có thời gian dưới 12 tháng) để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Số phát sinh trong kỳ			01/01/2025		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.011.289.255.812	1.011.289.255.812	506.092.038.926	322.167.544.860	827.364.761.746	827.364.761.746
Vay ngân hàng	944.170.517.621	944.170.517.621	490.976.578.081	307.951.918.460	761.145.858.000	761.145.858.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	-	307.886.914.460	307.886.914.460	307.886.914.460
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	303.312.000	303.312.000	-	65.004.000	368.316.000	368.316.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn	656.000.000	656.000.000	656.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông (7)	943.211.205.621	943.211.205.621	490.320.578.081	-	452.890.627.540	452.890.627.540
Nợ thuê tài chính	56.684.894.218	56.684.894.218	15.115.460.845	13.015.626.400	54.585.059.773	54.585.059.773
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (5)	36.414.342.123	36.414.342.123	-	6.154.509.660	42.568.851.783	42.568.851.783
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	2.126.800.680	2.126.800.680	2.625.685.200	498.884.520	-	-
- Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	15.995.603.267	15.995.603.267	9.804.590.460	5.825.195.183	12.016.207.990	12.016.207.990
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc Tế CHAILEASE - CN Hà Nội	2.148.148.148	2.148.148.148	2.685.185.185	537.037.037	-	-
Vay dài hạn tổ chức, cá nhân khác (6)	10.433.843.973	10.433.843.973	-	1.200.000.000	11.633.843.973	11.633.843.973

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN/HN

Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

(6) Khoản vay tổ chức, cá nhân có thời hạn từ 12 tháng – 36 tháng để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%-12%/năm;

(7): Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng tín dụng số 8924/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/09/2024 và các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi; bổ sung giữa CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Chợ Lớn. Thời hạn vay: không quá 11/04/2036. Lãi suất: thả nổi theo từng lần nhận nợ.
Mục đích vay: Trả nợ khoản vay đầu tư Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5 tại BIDV (bao gồm cả phí trả nợ trước hạn);

Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ công trình và máy móc thiết bị của Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5; Toàn bộ cổ phiếu/ cổ phần của CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu thuộc sở hữu của CTCP Licogi 13 (87,1% cổ phần); Bảo lãnh vay vốn của CTCP Licogi 13; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện nhà máy thủy điện giữa CTCP Dầu khí Toàn cầu và Tổng Công ty Điện lực miền Bắc số 154/EVN NPC-B9 tháng 9/2025.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.25 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng
Tại 01/01/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.598.053.274	40.583.505	5.775.693.894	428.073.427.047	1.395.657.373.977
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	-	2.089.112.517	-	2.089.112.517
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	799.656.435	-	(1.555.018.556)	-	(755.362.121)
LICDKKS của công ty con góp vốn trong năm	-	-	-	-	(21.278.642)	-	-	3.966.254.042	3.944.975.400
Giảm do mất quyền kiểm soát công ty con	-	-	-	-	(3.219.269.300)	-	-	(254.776.259.197)	(257.995.528.497)
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	-	4.040.917	-	-	4.040.917
Tại 31/12/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.157.161.767	44.624.422	6.309.787.855	177.263.421.892	1.142.944.612.193
Tại 01/01/2025	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.157.161.767	44.624.422	6.309.787.855	177.263.421.892	1.142.944.612.193
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	1.273.131.163	4.111.391.137	5.384.522.300
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	327.647.720	-	(322.722.316)	-	4.925.404
Tăng, giảm khác	-	-	-	-	268.980.890	671.160	-	-	269.652.049
Công ty con tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	147.021.033.269	147.021.033.269
Tại 30/06/2025	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.753.790.377	45.295.582	7.260.196.702	328.395.846.298	1.295.624.745.215

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	914.288.570.000	914.288.570.000
Tổng	950.845.690.000	950.845.690.000

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

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối kỳ	950.845.690.000	950.845.690.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	30/06/2025 Cổ phiếu	01/01/2025 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	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 (Cổ phiếu quỹ)	(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: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.521.217.903.589	1.179.714.029.980
Doanh thu bán hàng hóa	575.615.594.188	396.749.114.584
Doanh thu dịch vụ khác	52.489.933.966	22.128.267.122
Tổng	2.149.323.431.743	1.598.591.411.686
<i>Trong đó: Doanh thu với bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)	<i>51.526.253.499</i>	<i>74.774.235.577</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	1.453.635.362.868	1.113.227.383.155
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	558.782.951.776	396.562.120.563
Giá vốn dịch vụ	45.585.397.146	19.622.888.888
Tổng	2.058.003.711.790	1.529.412.392.606

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	3.723.088.919	2.892.392.036
Lãi chuyển nhượng vốn góp	952.451.908	4.377.474.500
Doanh thu hoạt động tài chính khác	25.266.437	33.020.685
Tổng	4.700.807.264	7.302.887.221

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

6.4 Chi phí tài chính

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Lãi vay	48.654.599.633	42.235.586.002
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	-	(4.484.000.530)
Chi phí tài chính khác	801.663.929	145.426.844
Tổng	49.456.263.562	37.897.012.316

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Chi phí vật liệu quản lý	468.870.809	833.282.188
Chi phí nhân viên quản lý	19.899.687.709	18.955.411.387
Chi phí khấu hao	2.309.101.705	1.965.813.112
Thuế, phí, lệ phí	21.499.581	15.000.000
Trích lập/Hoàn nhập chi phí dự phòng	2.817.456.556	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.049.360.505	3.861.622.861
Chi phí khác bằng tiền	4.790.392.499	4.364.882.955
Phân bổ lợi thế thương mại	5.118.281.188	5.118.281.188
Tổng	37.474.650.552	35.114.293.691

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Thu nhập khác	191.818.184	3.955.801.486
Thanh lý tài sản cố định	189.636.364	3.917.996.277
Thu nhập khác	2.181.820	37.805.209
Chi phí khác	1.003.163.820	5.914.584.140
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp	606.327.430	2.410.783.181
Thanh lý tài sản cố định	-	2.929.460.654
Chi phí khác	396.836.390	574.340.305
Lợi nhuận khác	(811.345.636)	(1.958.782.654)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	2.960.578.384	2.015.551.988
Tổng	2.960.578.384	2.015.551.988

6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.273.131.163	(984.827.023)
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(80.680.579)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(80.680.579)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.273.131.163	(1.065.507.602)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	13,51	(11,31)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2024 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 được trình bày lại như sau:

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024		
	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(984.827.023)	(984.827.023)	-
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(80.680.579)	(80.680.579)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(80.680.579)	(80.680.579)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(984.827.023)	(1.065.507.602)	(80.680.579)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10,45)	(11,31)	(0,86)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối liên hệ với Công ty
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 Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty TNHH hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác
Thành viên chủ chốt của công ty: Thành viên Hội đồng quản trị, 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		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
Ông Phạm Văn Thăng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bầu ngày 30/6/2025)	200.375.000	284.240.638
Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)	167.582.000	233.132.608
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT độc lập	54.000.000	81.000.000
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	54.000.000	81.000.000
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên HĐQT	161.448.000	205.424.273
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	166.147.000	236.969.282
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	160.894.000	230.702.875
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	115.169.000	157.536.989
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	65.346.000	111.329.249
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	116.649.000	156.178.209
Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 30/6/2025) và Trưởng Ban kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 30/6/2025)	139.410.000	164.693.833
Bà Dương Thị Phụng	Trưởng Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)	113.806.000	119.450.087
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)	96.292.000	115.097.672
Ông Lê Văn Cường	Thành viên Ban Kiểm soát	10.800.000	16.600.000
Bà Lại Thị Thơ	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 03/4/2025)	78.580.000	-
Bà Trần Thị Vân Anh	Phụ trách quản trị	116.528.000	155.590.564
Tổng		1.817.026.000	2.348.946.279

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ			51.526.253.499	74.774.235.577
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	41.621.550.070	11.150.702.780
		Thuê VP, phí dịch vụ	9.625.901.476	85.927.136
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng hóa và dịch vụ thuê văn phòng	83.672.613	63.368.472.205
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	Thuê VP, phí dịch vụ	195.129.340	169.133.456
			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			69.864.019.033	99.554.403.823
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	28.956.609.620	35.213.105.158
		Giá trị thi công	4.706.754.643	3.191.708.707
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Mua hàng hóa	35.954.154.670	48.498.079.310
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	246.500.100	12.651.510.648
			Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 VND	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024 VND
3. Giao dịch khác với bên liên quan				
Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	200.000.000	40.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	Cho Công ty vay	3.000.000.000	-
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	Lãi vay Licogi 13 phải trả	12.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Cho vay	230.000.000	-

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
1. Phải thu khách hàng		117.863.926.968	117.134.524.950
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	2.451.042.444	2.054.346.119
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	114.882.574.571	114.562.574.571
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	410.656.103	303.301.378
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	119.653.850	214.302.882
Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
2. Trả trước cho người bán		69.970.575.231	87.643.426.908
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	32.159.397.598	49.832.249.275
Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
3. Phải thu khác		88.455.162.953	106.131.993.743
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	2.130.550.650	1.900.000.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	1.936.071.831	1.936.071.831
Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	Đầu tư khác	84.388.540.472	102.295.921.912
Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
4. Phải trả người bán		22.668.546.142	31.426.414.647
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	9.990.135.861	16.209.654.296
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	7.996.996.040	7.996.996.040
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	4.670.018.948	1.774.018.221
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	11.395.293	5.445.746.090
Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
5. Người mua trả tiền trước		5.904.251.000	5.904.251.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	4.365.311.000	4.365.311.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban Kiểm soát	1.538.940.000	1.538.940.000
Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
6. Chi phí phải trả		26.000.000	26.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	26.000.000	26.000.000

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
7. Phải trả phải nộp khác		151.406.918.181	171.172.216.881
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	26.716.493.418	23.691.493.418
Công ty CP Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	91.409.056.763	91.409.905.463
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	7.136.550.000	21.726.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	10.450.000.000	18.150.000.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	14.400.000.000	15.000.000.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.294.818.000	1.194.818.000

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
8. Vay ngắn hạn, dài hạn		5.186.989.482	4.973.423.922
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - Chủ tịch HĐQT	150.000.000	150.000.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban Kiểm soát	5.036.989.482	4.823.423.922

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Đơn vị tính: VND

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Kinh doanh xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	1.179.714.029.980	396.749.114.584	22.128.267.122	1.598.591.411.686
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	66.486.646.825	186.994.021	2.505.378.234	69.179.019.080
Doanh thu và chi phí khác không phân bổ theo lĩnh vực				
Doanh thu hoạt động tài chính				7.302.887.221
Chi phí tài chính				(37.897.012.316)
Chi phí bán hàng và quản lý				(35.226.411.352)
Lợi nhuận khác				(1.209.038.507)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.015.551.988)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				133.892.139

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2025

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 lĩnh vực kinh doanh	Kinh doanh xây dựng, lắp đặt	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	1.521.217.903.589	575.615.594.188	52.489.933.966	2.149.323.431.743
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	67.582.540.721	16.832.642.412	6.904.536.820	91.319.719.953
Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực				
Doanh thu hoạt động tài chính				4.700.807.264
Chi phí tài chính				(49.456.263.562)
Chi phí bán hàng và quản lý				(37.474.650.552)
Lợi nhuận khác				(744.512.419)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(2.960.578.384)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				5.384.522.300

7.3 Cam kết vốn

Ngày 09/05/2025, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 10/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT về việc góp vốn thành lập công ty để thực hiện đầu tư Dự án xây dựng và kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Quán Ngang giai đoạn 3 với vốn điều lệ dự kiến là 106,5 tỷ đồng. Trong đó, Công ty cam kết góp vốn với tỷ lệ 52%, tương ứng 55,38 tỷ đồng. Tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán, khoản góp vốn này chưa được thực hiện đầy đủ và sẽ được thực hiện theo tiến độ góp vốn của dự án.

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Thông tin so sánh trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT


Phạm Thuý Linh



Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thăng

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 372/2025/LICOGI13-CBTT

V/v: "Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp báo cáo soát xét bán niên 2025 so với cùng kỳ năm trước "

Hà Nội, ngày 23 tháng 8 năm 2025

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

- Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13.**
- Mã chứng khoán: **LIG.**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà LICOGI 13, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Điện thoại: (024) 3 8544 623 Fax: (024) 3 8544 107
- Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Thị Vân Anh** - Trưởng phòng Kế hoạch Tổng hợp
Địa chỉ: P.308A, Hồ Quỳnh, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Số CMND: 019174000374 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 06/07/2019
- Nội dung thông tin công bố:

Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2025 soát xét của Công ty Cổ phần LICOGI 13, chúng tôi xin được giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp so với cùng kỳ năm 2024 soát xét, cụ thể như sau:

• Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2025 soát xét :

Nội dung	BCTC bán niên 2024 soát xét (Tr.đồng)	BCTC bán niên 2025 soát xét (Tr.đồng)	Biến động tăng	
	1	2	3=2-1	4=(2-1)/1*100%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất kiểm toán bán niên 2025 soát xét)	134	5.385	5.251	3.917%

Nguyên nhân: Doanh thu tăng , lợi nhuận sau thuế TNDN bán niên 2025 của công ty mẹ và công ty con tăng.

Nơi nhận:

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



Trần Thị Vân Anh