

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành, 



Phạm Văn Thắng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Số: 207/2025/BCSX-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 riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần LICOGI 13, được lập ngày 22/8/2025, từ trang 05 đến trang 43 kèm theo, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/6/2025, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

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

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 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		1.112.661.586.561	1.229.277.629.901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.575.222.428	16.964.435.833
1. Tiền	111		8.025.222.428	13.414.435.833
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.550.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		11.600.000.000	11.600.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	11.600.000.000	11.600.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		927.048.772.567	1.078.939.201.895
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	304.027.977.932	368.010.087.114
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	186.011.916.176	225.381.070.404
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	448.363.773.553	496.902.939.471
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(11.354.895.094)	(11.354.895.094)
IV. Hàng tồn kho	140		152.157.679.793	107.975.496.606
1. Hàng tồn kho	141	5.7	152.157.679.793	107.975.496.606
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.279.911.773	13.798.495.567
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	85.417.009	105.250.845
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.162.023.348	13.628.301.892
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	32.471.416	64.942.830
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+230+240+250+260)	200		1.867.380.479.789	1.688.665.159.397
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.406.681.142	10.912.531.034
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	9.406.681.142	10.912.531.034
II. Tài sản cố định	220		129.000.506.738	133.238.455.051
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	92.734.990.022	95.076.063.527
<i>Nguyên giá</i>	222		177.318.388.450	177.008.686.236
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(84.583.398.428)	(81.932.622.709)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	36.265.516.716	38.162.391.524
<i>Nguyên giá</i>	225		57.361.987.090	56.278.918.587
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(21.096.470.374)	(18.116.527.063)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		152.500.000	152.500.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(152.500.000)	(152.500.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	18.850.000.000	38.974.535.991
1. Nguyên giá	231		18.850.000.000	40.232.319.487
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(1.257.783.496)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		86.769.591.022	77.523.663.464
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	62.711.887.848	62.589.501.923
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	24.057.703.174	14.934.161.541
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	1.623.208.284.975	1.427.973.584.975
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.215.435.836.046	1.018.862.736.046
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		357.900.510.000	367.660.510.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		66.230.449.593	57.808.849.593
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(16.358.510.664)	(16.358.510.664)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		145.415.912	42.388.882
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	145.415.912	42.388.882
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.980.042.066.350	2.917.942.789.298

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		2.002.576.232.770	1.942.412.245.330
I. Nợ ngắn hạn	310		995.414.225.985	1.181.315.515.963
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	188.621.708.987	156.649.058.717
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	163.453.773.946	350.773.843.267
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	6.321.233.328	8.549.967.620
4. Phải trả người lao động	314		2.852.946.208	3.513.837.799
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	49.311.898.619	45.211.392.291
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	1.555.517.752	1.036.042.151
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	42.629.223.457	59.444.662.674
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	537.241.877.930	552.827.626.844
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.426.045.758	3.309.084.600
II. Nợ dài hạn	330		1.007.162.006.785	761.096.729.367
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.16	290.980.888.685	114.592.187.857
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	635.562.062.874	566.747.282.964
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	80.619.055.226	79.757.258.546
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		977.465.833.580	975.530.543.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	977.465.833.580	975.530.543.968
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		(838.950.000)	(838.950.000)
3. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.714.133.758	13.552.772.600
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25.779.733.157	24.005.804.703
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		23.683.082.387	20.778.581.547
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.096.650.770	3.227.223.156
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.980.042.066.350	2.917.942.789.298

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT

Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thăng



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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	640.435.036.162	517.717.563.913
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		640.435.036.162	517.717.563.913
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	608.666.116.524	490.913.910.607
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		31.768.919.638	26.803.653.306
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.321.644.204	4.679.311.297
7. Chi phí tài chính	22	6.4	21.509.182.921	18.483.560.204
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.707.518.992	22.960.184.207
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	8.459.707.450	10.450.969.547
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		3.121.673.471	2.548.434.852
11. Thu nhập khác	31	6.6	165.818.182	22.805.209
12. Chi phí khác	32	6.6	602.337.729	9.618.800
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.6	(436.519.547)	13.186.409
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		2.685.153.924	2.561.621.261
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	588.503.154	514.248.012
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.096.650.770	2.047.373.249

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT


Trần Thanh Huệ


Lại Thị Thơ


Phạm Văn Thăng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.685.153.924	2.561.621.261
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		6.896.908.429	7.031.985.014
Các khoản dự phòng	03		-	(4.484.000.530)
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.460.014.131)	(4.647.311.897)
Chi phí lãi vay	06		20.707.518.992	22.960.184.207
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		28.829.567.214	23.422.478.055
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		145.275.929.178	(7.813.898.408)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(44.304.569.112)	(75.845.592.258)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		83.289.822.113	64.073.631.293
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(83.193.194)	70.460.914
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.876.353.842)	(18.836.739.437)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.540.162.708)	(66.752.192)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(44.400.000)	(46.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		190.546.639.649	(15.043.012.033)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(1.487.504.951)	(16.831.972.000)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		163.636.364	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(193.375.600.000)	(4.390.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		10.882.000.000	52.466.965.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		174.377.767	269.837.397
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(183.643.090.820)	31.514.830.397
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		562.889.783.665	572.742.709.685
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(569.179.927.691)	(556.289.456.702)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(6.002.618.208)	(2.488.195.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.292.762.234)	13.965.057.183
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(5.389.213.405)	30.436.875.547
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.1	16.964.435.833	14.290.849.868
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5.1	11.575.222.428	44.727.725.415

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Chủ tịch HĐQT


Trần Thanh Huệ


Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 kinh doanh thay đổi lần thứ 27 ngày 10/7/2025: 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/6/2025: 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 ở, xây dựng công trình đường sắt, đường bộ, cấp thoát nước, viễn thông liên lạc và các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp; Sửa chữa máy móc thiết bị;
- Hoạt động tư vấn quản lý (tư vấn xây dựng, quản lý dự án, không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại chưa được phân vào đâu (vật liệu xây dựng, gạch block, ống cống bê tông);
- Bán buôn máy móc thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; ...
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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%	51%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Số 37 đường Lý Thường Kiệt, P. Nam Đông Hà, Quảng Trị	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Xã Niêm Sơn, tỉnh Tuyên Quang	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,33%	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 I	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	40,70%	40,70%
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHĐC tái định cư HH1 và HH2, Phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai	Xây dựng công trình	45,00%	45,00%

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

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng 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, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 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.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

Đây là Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của các Công ty con, người sử dụng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

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

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi. Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày gửi, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 các khoản đầu tư tài chính

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

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

Các khoản phân phối lợi nhuận nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (năm) của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

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

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

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 RIÊNG 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 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.

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:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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(Tiếp theo)

	<u>Số năm</u>
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.

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 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 chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 vốn chủ sở hữu**

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

Cổ phiếu 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.

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.

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.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

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

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:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thuế thu nhập hiện hành và 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây dựng lắp đặt, thương mại và dịch vụ trong khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam, do đó Ban điều hành quyết định lập và trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	3.791.382.612	2.839.399.389
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.233.839.816	10.575.036.444
Các khoản tương đương tiền (i)	3.550.000.000	3.550.000.000
Tổng	11.575.222.428	16.964.435.833

(i) 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

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Ngân hàng NN và PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	5.600.000.000	-	5.600.000.000	-
Tổng	11.600.000.000	-	11.600.000.000	-

Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0% - 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 5.21).

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

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

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
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 Khai thác chế biến khoáng sản Núi Pháo	6.514.515.249	12.138.100.840
Công ty CP BOT Cầu Việt Trì	14.004.274.076	14.054.274.076
Công ty TNHH Ô tô SinoTruck Việt Nam	245.569.928	11.245.569.928
Các khách hàng khác	90.573.846.163	105.807.310.949
Tổng	304.027.977.932	368.010.087.114
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>2.206.347.323</i>	<i>870.459.723</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty CP Licogi 13 - E&C	45.391.973.947	47.391.973.947
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	37.811.177.633	37.811.177.633
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	13.759.397.598	13.759.397.598
Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	-	19.985.000.000
Trương Quang Vinh (Ban ĐH các công trình)	56.648.645.247	84.354.614.576
Các khách hàng khác	32.400.721.751	22.078.906.650
Tổng	186.011.916.176	225.381.070.404
<i>Trong đó trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	<i>51.570.575.231</i>	<i>52.643.426.908</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

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

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

5.5 Phải thu khác ngắn hạn, dài hạn

Đơn vị tính: VND

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	448.363.773.553		496.902.939.471	
Tạm ứng	97.557.627.655	-	94.732.579.455	-
- Ông Trần Hoàng Hiệp (Trưởng Ban ĐT và KD)	31.140.284.621	-	26.630.846.402	-
- Ông Phạm Đức Quang (Ban Đầu tư và KD BĐS)	18.415.000.000	-	18.355.000.000	-
- Bà Hoàng Thị Tuyền (Ban Quản lý DA)	17.500.083.899	-	14.853.023.227	-
- Các đối tượng khác	30.502.259.135	-	34.893.709.826	-
Phải thu khác	350.806.145.898	-	402.170.360.016	-
- 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	-
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu (3)	60.230.034.649	-	76.173.134.649	-
- Các khoản phải thu khác	39.627.570.777	-	57.141.303.455	-
b) Dài hạn	9.406.681.142	-	10.912.531.034	-
Ký quỹ, ký cược	9.406.681.142	-	10.912.531.034	-
Tổng	457.770.454.695	-	507.815.470.505	-
Trong đó: Phải thu khác với bên liên quan	151.543.714.986	-	188.871.645.776	-
<i>(Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>				

(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 theo tiến độ Hợp đồng hợp tác đầu tư thực hiện dự án thủy điện Nậm Pàn 5, xã Chiềng Mù, tỉnh Sơn La.

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

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

5.6 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	11.354.895.094	-	11.354.895.094	-
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)
Tổng	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)

5.7 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	152.157.679.793	-	107.975.496.606	-
Nguyên vật liệu	283.018.216	-	438.669.473	-
Công cụ dụng cụ	23.128.500	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	134.556.249.019	-	93.317.302.855	-
Hàng hóa bất động sản	17.295.284.058	-	14.219.524.278	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	62.711.887.848	-	62.589.501.923	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	62.711.887.848	-	62.589.501.923	-
Tổng	214.869.567.641	-	170.564.998.529	-

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

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	134.556.249.019	93.317.302.855
Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GĐ2)	12.500.403.724	11.793.983.380
Dự án Trà Cỏ - BT rừng thông	10.389.312.951	10.389.312.951
Khu DL cao cấp Trà Cỏ - shophouse	1.847.627.485	1.847.627.485
DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	39.444.799.879	27.329.883.427
DA xây dựng công trình đảm bảo ATGT Lạc Hồng	23.874.084.919	18.125.118.266
Khu tái định cư huyện Văn Lâm - Hưng Yên	9.035.443.075	8.245.811.640
Các công trình khác	37.464.576.986	15.585.565.706
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
Dự án Suối Cam	818.100.911	9.450.000.000
Các công trình khác	15.132.850.393	11.170.794.009
Tổng	197.268.136.867	155.906.804.778

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

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

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	85.417.009	105.250.845
Chi phí công cụ, dụng cụ	51.623.742	67.320.000
Chi phí khác	33.793.267	37.930.845
b) Dài hạn	145.415.912	42.388.882
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	38.708.585	29.687.068
Chi phí khác	106.707.327	12.701.814
Tổng	230.832.921	147.639.727

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	148.044.906.009	4.900.686.844	23.574.789.460	488.303.923	177.008.686.236
Tăng khác (*)	-	-	1.368.007.952	-	1.368.007.952
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.058.305.738)	-	(1.058.305.738)
Tại ngày 30/06/2025	148.044.906.009	4.900.686.844	23.884.491.674	488.303.923	177.318.388.450
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Tại ngày 01/01/2025	53.748.871.916	4.894.944.344	22.800.502.526	488.303.923	81.932.622.709
Khấu hao trong kỳ	2.528.404.620	5.742.500	231.249.288	-	2.765.396.408
Tăng khác (*)	-	-	943.685.049	-	943.685.049
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.058.305.738)	-	(1.058.305.738)
Tại ngày 30/06/2025	56.277.276.536	4.900.686.844	22.917.131.125	488.303.923	84.583.398.428
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2025	94.296.034.093	5.742.500	774.286.934	-	95.076.063.527
Tại ngày 30/06/2025	91.767.629.473	-	967.360.549	-	92.734.990.022

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

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 30/6/2025: 28.138.762.696 VND (tại ngày 01/01/2025: 26.528.987.616 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	54.930.797.090	1.348.121.497	56.278.918.587
Tăng trong kỳ	2.431.190.000	-	2.431.190.000
Giảm khác (*)	-	(1.348.121.497)	(1.348.121.497)
Tại ngày 30/06/2025	57.361.987.090	-	57.361.987.090
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Tại ngày 01/01/2025	17.172.842.014	943.685.049	18.116.527.063
Khấu hao trong kỳ	3.923.628.360	-	3.923.628.360
Giảm khác (*)	-	(943.685.049)	(943.685.049)
Tại ngày 30/06/2025	21.096.470.374	-	21.096.470.374
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2025	37.757.955.076	404.436.448	38.162.391.524
Tại ngày 30/06/2025	36.265.516.716	-	36.265.516.716

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

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

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	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sàn thương mại và chung cư	18.850.000.000			18.850.000.000
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sàn thương mại và chung cư	18.850.000.000			18.850.000.000

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

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

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư (Tiếp theo)

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 riêng giữa niên độ.

Doanh thu từ cho thuê sản thương mại và chung cư phát sinh trong kỳ được trình bày tại Thuyết minh số 6.1 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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: 38.974.535.991 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

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
Showroom ô tô	4.143.630.819	4.143.630.819	4.143.630.819	4.143.630.819
DA KCN Quán Ngang - GD3	3.082.035.050	3.082.035.050	3.056.212.299	3.056.212.299
DA MDF Quảng Bình	831.455.607	831.455.607	831.455.607	831.455.607
Các dự án khác	16.000.581.698	16.000.581.698	6.902.862.816	6.902.862.816
Tổng	24.057.703.174	24.057.703.174	14.934.161.541	14.934.161.541

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

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
a) Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Licogi 13 FC	256.147.500.000	-		103.147.500.000	-	
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	311.632.000.000	-		311.632.000.000	-	
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	203.450.000.000	-		203.450.000.000	-	
Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	378.128.800.000	(66.253.171)		373.755.700.000	(66.253.171)	
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1 (i)	26.877.536.046	(5.719.781.996)		26.877.536.046	(5.719.781.996)	
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư (ii)	39.200.000.000	-		-	-	
Tổng:	1.215.435.836.046	(5.786.035.167)	(*)	1.018.862.736.046	(5.786.035.167)	(*)

(i): ĐHCĐ thường niên năm 2025 của Công ty đã thông qua chủ trương thực hiện chuyển nhượng 100% vốn chủ sở hữu của Licogi13 tại Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1.

(ii): Trong kỳ, Công ty góp 39.200.000.000 đồng tương ứng 98% vốn điều lệ để thành lập Công ty Cổ phần LICOGI 13 Hoa Lư theo Nghị quyết số 27/NQ-LICOGI13-ĐHCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

(*): Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty con 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 hiện hành 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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 vào Công ty liên doanh, liên kết						
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng (i)	13.200.510.000	(10.149.232.485)		13.200.510.000	(10.149.232.485)	
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng (i)	44.100.000.000	-		44.100.000.000	-	
Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng (ii)	-	-		9.760.000.000	-	
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	183.150.000.000	-		183.150.000.000	-	
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	-		117.450.000.000	-	
Tổng:	357.900.510.000	(10.149.232.485)	(*)	367.660.510.000	(10.149.232.485)	(*)

(i) Đại hội đồng cổ đông thường niên thường niên năm 2025 đã thông qua Nghị quyết chuyển 16,65% vốn điều lệ tương ứng với 574.949 cổ phần sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng; Chuyển nhượng 43,45% vốn điều lệ tương ứng với 4.090.000 cổ phần sở hữu của Công ty tại Công ty CP Licogi 13 – Đầu tư xây dựng và Hạ tầng.

(ii) 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
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 sản xuất vật liệu và Xây dựng 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 Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	31.878.333.333	(423.243.012)	-	31.878.333.333	(423.243.012)	-
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:	66.230.449.593	(423.243.012)	(*)	57.808.849.593	(423.243.012)	(*)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5.15 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	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	188.621.708.987	188.621.708.987	156.649.058.717	156.649.058.717
Công ty CP Licogi 13 - FC	43.955.083.383	43.955.083.383	43.955.083.383	43.955.083.383
Công ty CP Trung Chính	9.975.636.602	9.975.636.602	153.655.000	153.655.000
Công ty CP Đầu tư Thành Công	8.282.661.146	8.282.661.146	8.282.661.146	8.282.661.146
Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	7.996.996.040	7.996.996.040	7.996.996.040	7.996.996.040
Công ty CP Xây dựng hạ tầng giao thông Vinaco	7.584.012.817	7.584.012.817	7.584.012.817	7.584.012.817
Công ty TNHH Mạnh Linh	3.134.545.004	3.134.545.004	4.134.545.004	4.134.545.004
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng - Chi nhánh Thành Nam	1.479.710.721	1.479.710.721	3.168.856.870	3.168.856.870
TCT Licogi - CTCP	-	-	636.114.842	636.114.842
Các đối tượng khác	106.213.063.274	106.213.063.274	80.737.133.615	80.737.133.615
Tổng	188.621.708.987	188.621.708.987	156.649.058.717	156.649.058.717
Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)	55.607.293.097	55.607.293.097	75.381.498.030	75.381.498.030

5.16 Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn	163.453.773.946	350.773.843.267
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	-	179.775.157.613
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
Tổng Công ty Licogi - CTCP	-	19.880.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	14.124.108.000	17.010.559.308
Các đối tượng khác	112.050.026.047	79.763.895.236
b) Dài hạn	290.980.888.685	114.592.187.857
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển hạ tầng	9.000.000.000	9.000.000.000
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	87.422.002.972	87.485.855.452
Công ty TNHH MTV đầu tư BOT TP Hồ Chí Minh - Trung Lương	18.106.332.405	18.106.332.405
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	176.452.553.308	-
Tổng	454.434.662.631	465.366.031.124
Người mua trả trước là bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)	269.979.762.443	273.433.679.605

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

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

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

a) Thuế phải thu

Đơn vị tính: VND

	Phải thu	Phát sinh trong kỳ		Phải thu
	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2025
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	64.942.830	32.471.414	-	32.471.416
Tổng	64.942.830	32.471.414	-	32.471.416

b) Thuế phải nộp

Đơn vị tính: VND

	Phải nộp	Phát sinh trong kỳ		Phải nộp
	01/01/2025	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2025
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.710.064.235	588.503.154	2.540.162.708	4.758.404.681
Thuế thu nhập cá nhân	632.943.637	109.125.418	386.200.156	355.868.899
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	1.206.959.748	-	-	1.206.959.748
Tổng	8.549.967.620	700.628.572	2.929.362.864	6.321.233.328

5.18 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 ty CP Licogi 13 - FC	25.914.508.347	23.463.689.144
Dự án Mầm non Tây Mỗ	6.519.524.091	-
Khu du lịch cao cấp Trà Cổ - Shophouse	-	213.322.847
Dự án Trà Cổ - Biệt thự 3 tầng	2.449.780.619	2.694.337.201
Chi phí phải trả các công trình khác	1.879.272.380	4.012.996.686
Tổng	49.311.898.619	45.211.392.291
Chi phí phải trả với bên liên quan	25.940.508.347	23.489.689.144
<i>(Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>		

5.19 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
Tổng	1.555.517.752	1.036.042.151

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

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

5.20 Phải trả khác

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
a) Ngắn hạn	42.629.223.457	59.444.662.674
Kinh phí công đoàn	734.971.867	636.097.867
Bảo hiểm xã hội	2.933.804.685	1.940.751.001
Phải trả phải nộp khác	38.960.446.905	56.867.813.806
- Bà Nguyễn Thanh Tú	10.450.000.000	18.150.000.000
- Bà Đào Thị Lan	3.290.546.323	12.075.826.323
- Phí bảo trì tòa Licogi13 (27 tầng)	5.809.924.749	5.954.402.663
- Các khoản phải trả khác	19.409.975.833	20.687.584.820
b) Dài hạn	635.562.062.874	566.747.282.964
Thế chấp, ký quỹ ký cược	1.835.579.326	1.934.800.702
Phải trả dài hạn khác	633.726.483.548	564.812.482.262
- Công ty CP kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (1)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (2)	91.409.056.763	91.409.905.463
- Hoàng Hà Anh (3)	27.800.000.000	28.000.000.000
- Công ty CP Licogi 13 - FC (4)	75.930.000.000	75.930.000.000
- Vay vốn đầu tư dự án năng lượng (5)	172.889.042.458	191.606.138.933
- Các khoản phải trả khác (6)	219.498.384.327	131.666.437.866
Tổng	678.191.286.331	626.191.945.638
Trong đó: Phải trả, phải nộp khác với bên liên quan	220.200.368.181	229.176.216.881

(Chi tiết thuyết minh 7.1)

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến

Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2025		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
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	537.241.877.930	537.241.877.930	559.632.326.452	575.218.075.366	552.827.626.844	552.827.626.844
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	390.673.842.330	390.673.842.330	459.130.371.620	481.332.452.725	412.875.923.435	412.875.923.435
Ngân hàng NN và PTNT - Chi nhánh Sở giao dịch (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 Bảo Việt - Chi nhánh Cầu Giấy (3)	76.770.569.566	76.770.569.566	50.734.306.219	50.879.534.678	76.915.798.025	76.915.798.025
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ (4)	17.463.468.120	17.463.468.120	33.603.235.064	20.486.936.288	4.347.169.344	4.347.169.344
Vay các đối tượng khác (4)	10.383.970.189	10.383.970.189	6.539.525.029	7.155.000.000	10.999.445.160	10.999.445.160
Nợ dài hạn đến hạn trả						
Công ty cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (6)	-	-	-	196.741.251	196.741.251	196.741.251
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (7)	5.946.406.424	5.946.406.424	-	5.946.406.424	11.892.812.848	11.892.812.848
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - Chi nhánh Thăng Long (8)	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 (9)	498.884.520	498.884.520	498.884.520	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến

Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2025		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	80.619.055.226	80.619.055.226			79.757.258.546	79.757.258.546
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long (8)	303.312.000	303.312.000	-	65.004.000	368.316.000	368.316.000
Vay các đối tượng khác (5)	56.636.530.445	56.636.530.445	-	1.200.000.000	57.836.530.445	57.836.530.445
- Công ty CP Licogi 13 - FC	46.202.686.472	46.202.686.472	-	-	46.202.686.472	46.202.686.472
- Các đối tượng khác	10.433.843.973	10.433.843.973	-	1.200.000.000	11.633.843.973	11.633.843.973
Nợ thuê tài chính	23.679.212.781	23.679.212.781	2.625.685.200	498.884.520	21.552.412.101	21.552.412.101
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV	21.552.412.101	21.552.412.101	-	-	21.552.412.101	21.552.412.101
- SuMi TRUST (7)						
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (9)	2.126.800.680	2.126.800.680	2.625.685.200	498.884.520	-	-
Tổng	617.860.933.156	617.860.933.156	562.258.011.652	576.981.963.886	632.584.885.390	632.584.885.390
Trong đó vay các bên liên quan	51.389.675.954	51.389.675.954			51.176.110.394	51.176.110.394
<i>(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>						

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023. Thời gian vay: 12 tháng. Hạn mức tín dụng: 420 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể.

(2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202401298 ngày 15/10/2024. Thời gian vay: được xác định theo từng lần giải ngân, không quá 12 tháng. Hạn mức tín dụng: 40 tỷ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.21 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

(4): Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ theo Hợp đồng tín dụng số REF2403100061/HĐHMTDLT ngày 21/02/2024. Thời hạn cho vay: Được xác định theo từng khế ước nhận nợ cụ thể, không quá 09 tháng. Hạn mức cho vay: 20.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, phát hành bảo lãnh với các hoạt động thi công xây lắp. Không tài trợ cho hoạt động cung ứng vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản và thương mại xe ô tô tải. Lãi suất: Được ghi nhận theo từng khế ước nhận nợ.

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

(6): Thuê tài chính với Công ty TNHH Cho thuê tài chính quốc tế Việt Nam để đầu tư một số phương tiện vận tải. Thời gian thuê tài chính từ 48 tháng đến 60 tháng với lãi suất 8,5%/năm. Giá trị mua lại 0,1% giá trị tài sản thuê.

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

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

(9): Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công (xe máy ủi). Thời gian thuê 60 tháng với lãi suất 7,5%/năm sau đó có điều chỉnh. Giá trị mua lại 0,3% giá trị tài sản thuê.

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

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

5.22 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	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Tại 01/01/2024	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	12.775.263.322	22.333.600.103	973.080.830.090
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	3.227.223.156	3.227.223.156
Trích lập các quỹ	-	-	-	777.509.278	(1.555.018.556)	(777.509.278)
Tại 31/12/2024	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	13.552.772.600	24.005.804.703	975.530.543.968
Tại 01/01/2025	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	13.552.772.600	24.005.804.703	975.530.543.968
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	2.096.650.770	2.096.650.770
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	161.361.158	(322.722.316)	(161.361.158)
Tại 30/06/2025	950.845.690.000	(838.950.000)	(12.034.773.335)	13.714.133.758	25.779.733.157	977.465.833.580

(i) Trích lập Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc phân phối lợi nhuận của năm 2024.

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	-	-

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

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

5.22 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
	Cổ phiếu	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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.084.569	95.084.569
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	(863.908)	(863.908)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(863.908)	(863.908)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	75.100.299.273	88.986.971.117
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	531.754.379.003	417.167.667.374
Doanh thu dịch vụ và doanh thu khác	33.580.357.886	11.562.925.422
Tổng	640.435.036.162	517.717.563.913
<i>Trong đó: Doanh thu với bên liên quan</i> (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)	75.636.874.365	87.878.763.521

6.2 Giá vốn hàng bán

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	65.576.271.383	64.087.007.585
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	515.007.077.040	416.700.357.285
Giá vốn dịch vụ và khác	28.082.768.101	10.126.545.737
Tổng	608.666.116.524	490.913.910.607

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

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

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	174.377.767	269.837.397
Lãi chuyển nhượng vốn góp	1.122.000.000	4.377.474.500
Doanh thu tài chính khác	25.266.437	31.999.400
Tổng	1.321.644.204	4.679.311.297

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	20.707.518.992	22.960.184.207
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(4.484.000.530)
Chi phí tài chính khác	801.663.929	7.376.527
Tổng	21.509.182.921	18.483.560.204

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 nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ quản lý	18.486.644	71.689.995
Chi phí nhân viên quản lý	4.519.962.859	5.828.009.054
Chi phí khấu hao	862.741.308	1.117.225.702
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	701.255.550	754.579.153
Chi phí khác bằng tiền	2.354.261.089	2.676.465.643
Tổng	8.459.707.450	10.450.969.547

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

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

6.6 Lợi nhuận khác

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
	VND	VND
Thu nhập khác	165.818.182	22.805.209
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	163.636.364	-
Thu nhập khác	2.181.818	22.805.209
Chi phí khác	602.337.729	9.618.800
Các khoản phạt hành chính, chậm nộp	516.402.445	3.504.136
Chi phí khác	85.935.284	6.114.664
Lợi nhuận khác	(436.519.547)	13.186.409

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2.685.153.924	2.561.621.261
<i>Điều chỉnh thu nhập chịu thuế</i>	<i>257.361.846</i>	<i>9.618.799</i>
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	257.361.846	9.618.799
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.942.515.770	2.571.240.060
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	588.503.154	514.248.012
Tổng	588.503.154	514.248.012

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.527.531.919	1.337.857.040
Chi phí nhân công	9.467.763.100	10.480.667.808
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.896.908.429	7.031.985.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.329.822.704	130.218.341.026
Chi phí khác bằng tiền	2.354.261.089	6.106.575.161
Tổng	127.576.287.241	155.175.426.051

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 - FC	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FCS	Công ty con cấp 2
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề công trình 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con
Công ty Cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 13 Hoa Lư	Công ty con
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Công ty liên kết
Thành viên chủ chốt của công ty: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt công ty	
Ảnh hưởng đáng kể	

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

Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác		Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
Họ tên	Chức vụ	VND	VND
Ông Phạm Văn Thắng	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 Phượng	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 KS (Miễn nhiệm từ ngày 30/6/2025)	96.292.000	115.097.672
Ông Lê Văn Cường	Thành viên Ban KS	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 RIÊNG 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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
			VND	VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ			75.636.874.365	87.878.763.521
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Công ty con	Thuê VP, phí dịch vụ	85.231.482	84.307.482
Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	Phí quản lý dự án	10.292.845	57.730.624
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Cho thuê xe, xây lắp, phí dịch vụ	4.847.509.984	123.997.384
		Lãi cho thuê	25.266.437	-
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	Bán hàng hóa	41.670.230.000	37.039.611.950
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	Thuê VP, phí dịch vụ	560.257.877	352.054.102
Công ty CP Licogi 13 - FCS	Công ty con cấp 2	Thuê VP, phí dịch vụ	130.386.689	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	27.850.905.850	11.150.702.780
		Thuê VP, phí dịch vụ	177.991.248	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	38.815.298.607
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	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2024
			VND	VND
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			122.735.959.072	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	1.342.305.656	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 - FC	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	56.236.389.026	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	246.500.100	12.651.510.648

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3. Giao dịch khác với 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
		Cho công ty con vay	1.000.000.000	6.113.000.000
Công ty Cổ phần năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	Đối trừ công nợ	6.668.100.000	-
		Thu lại tiền cho vay	10.275.000.000	-
		Cho công ty con vay	-	2.300.000.000
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Công ty con	Lãi thuê xe	-	31.999.400
		Đối trừ công nợ	4.000.000.000	5.522.299.111
		Thu lại tiền cho vay	7.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	Lãi vay	1.878.740.473	1.889.120.255
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Cho vay	230.000.000	-
Ông Đỗ Thanh Hà	TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Cho công ty vay	200.000.000	40.000.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	TV HĐQT, Phó TGD	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	-

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
1. Phải thu khách hàng		2.206.347.323	870.459.723
Công ty CP Sông Nhiệm 3	Công ty con	1.190.520.912	28.650.000
Công ty CP Licogi 13 - FCS	Công ty con cấp 2	108.241.692	94.142.869
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	28.546.975	-
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	14.128.760	6.167.000
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	419.245.743	223.895.594
Công ty CP đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	328.018.378	303.301.378
Công ty CP năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	117.644.863	214.302.882
		30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
2. Trả trước cho người bán		51.570.575.231	52.643.426.908
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	13.759.397.598	14.832.249.275

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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	01/01/2025
		VND	VND
3. Phải thu khác		151.543.714.986	188.871.645.776
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	1.030.312.929	1.030.312.929
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	60.230.034.649	76.173.134.649
Công ty CP Sông Nhiễm 3	Công ty con	3.764.276.286	7.472.276.286
Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	Đầu tư khác	84.388.540.472	102.295.921.912
		30/06/2025	01/01/2025
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
4. Phải trả người bán		55.607.293.097	75.381.498.030
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	43.955.083.383	43.955.083.383
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	2.346.282.426	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	1.297.535.955	1.774.018.221
Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	11.395.293	5.445.746.090
		30/06/2025	01/01/2025
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
5. Người mua trả tiền trước		269.979.762.443	273.433.679.605
Công ty CP Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Công ty con	87.422.002.972	87.485.855.452
Công ty CP Sông Nhiễm 3	Công ty con	200.955.163	245.795.540
Công ty CP LIG - Hướng Hóa 2	Công ty con	176.452.553.308	179.775.157.613
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	-	22.620.000
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	4.365.311.000	4.365.311.000
Bà Nguyễn Thị Thơm	Trưởng Ban kiểm soát	1.538.940.000	1.538.940.000
		30/06/2025	01/01/2025
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
6. Chi phí phải trả		25.940.508.347	23.489.689.144
Công ty Cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	25.914.508.347	23.463.689.144
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	26.000.000	26.000.000
		30/06/2025	01/01/2025
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
7. Phải trả phải nộp khác		220.200.368.181	229.176.216.881
Công ty CP Licogi 13 - FC	Công ty con	75.930.000.000	75.930.000.000
Công ty TNHH MTV Trường trung cấp nghề Công trình 1	Công ty con	-	3.800.000.000
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
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc	10.450.000.000	18.150.000.000
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.294.818.000	1.194.818.000
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	14.400.000.000	15.000.000.000

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	30/06/2025	01/01/2025
		VND	VND
8. Vay ngắn hạn, dài hạn		51.389.675.954	51.176.110.394
Công ty cổ phần Licogi 13 - FC	Công ty con	46.202.686.472	46.202.686.472
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm 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. Tài sản và Nợ phải trả không phân bổ theo lĩnh vực kinh doanh. Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

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

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

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 theo lĩnh vực kinh doanh	88.986.971.117	417.167.667.374	11.562.925.422	517.717.563.913
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	24.899.963.532	467.310.089	1.436.379.685	26.803.653.306
Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực				
Doanh thu hoạt động tài chính				4.679.311.297
Chi phí tài chính				(18.483.560.204)
Chi phí bán hàng và quản lý				(10.450.969.547)
Lợi nhuận khác				13.186.409
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(514.248.012)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				2.047.373.249

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

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

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 riêng và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2024 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT


Trần Thanh Huệ



Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thắng



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

