TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Địa chỉ: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Mã số DN: 0100106440

Số: 103./2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
Digitally signed by TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Thanh Xuân, CN=TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP, OID.0.9.2342.19200300 100.1.1=MST: 0100106440
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025-04-01 22:48:23
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

Hà Nội, ngày 31 háng 03 năm 2025

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

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

Công ty: **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**
Địa chỉ trụ sở chính: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0243 8542 365
Fax: 0243 8542 655
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải
Địa chỉ: nhà G1, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 0905955896
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.

(***Có Báo cáo chi tiết kèm theo***).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty vào ngày /03/2025 tại đường dẫn: http://www.licogi.vn/.

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

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

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

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

Phan Thanh Hải

Mẫu số 01-A

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 101 /2025/LICOGI	*Hà Nội, ngày 31 háng 03 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, Tổng công ty LICOGI - CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) năm 2024 đã được kiểm toán với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Tổng công ty LICOGI - CTCP

- Mã chứng khoán: LIC
- Địa chỉ: Nhà G1, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

Điện thoại liên hệ/Tel: 0243 8542 365 Fax: 0243 8542 655

Email: Website: http://www.licogi.vn/.

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC năm 2024 đã được kiểm toán.

☑ 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 kề toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2024):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thế 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: …./03/2025 tại đường dẫn: : http://www.licogi.vn/

Tài liệu đính kèm:
- BCTC Công ty mẹ năm 2024 đã được kiểm toán.
- BCTC Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
- Văn bản giải trình.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

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

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 197 /2025/CV-TCKT	----------
"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2024- BCTC hợp nhất đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm trước"	*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

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

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc: "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán", Tổng công ty LICOGI-CTCP giải trình kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

1. Giải trình biến động lợi nhuận năm 2024 đã kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
		(Triệu đồng)	(Triệu đồng)	
1	Doanh thu hoạt động kinh doanh và doanh thu hoạt động tài chính	2.432.414	2.205.198	10,3%
2	Tổng chi phí	2.337.009	2.175.821	7,4%
3	Thu nhập khác	21.646	9.834	120,1%
4	Chi phí khác	32.028	23.493	36,3%
5	Lợi nhuận trước thuế	85.023	15.718	440,9%
6	Thuế TNDN	11.672	8.923	30,8%
7	Lợi nhuận sau thuế	73.351	6.795	979,5%

Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán đạt 73,351 tỷ tăng 66,556 tỷ so với cùng kỳ năm 2023, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Do lợi nhuận sau thuế năm 2024 của một số đơn vị tăng so với cùng kỳ năm 2023 như: Công ty CP Cơ Khí Đông Anh Licogi, Công ty CP Licogi 17.
- Do Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết năm 2024 tăng so cùng kỳ năm 2024: Công ty cổ phần Thủy điện Bắc Hà, Công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long.

2. Giải trình điều chỉnh hồi tố:

Theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con). Từ năm 2011 đến năm 2023, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay theo lãi suất được thỏa thuận tại các giấy nhận nợ từ 15% - 19%/năm. Theo bản án nêu trên, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 4,86%/năm, không tính lãi phạt quá hạn. Theo đó, Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, chi tiết như sau:

ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ CÁC CHỈ TIÊU TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Số đầu năm (trước điều chỉnh)	Điều chỉnh hồi tố	Số đầu năm (sau điều chỉnh)
1. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	338.339.796.358	(14.159.767.998)	324.180.028.360
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(588.674.634.812)	12.732.022.362	(575.942.612.450)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(587.385.936.050)	12.732.022.362	(574.653.913.688)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(1.288.698.762)	-	(1.288.698.762)
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	79.035.205.692	1.427.745.636	80.462.951.328

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Số: 108./2025/CV-TCKT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
"V/v: Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC hợp nhất năm 2024"	*Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025*

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán". Ngày 29/03/2025 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA.. Trên báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt

Tính đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 396,8 tỷ đồng. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 41 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 437,8 tỷ đồng. Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16)".

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

Dự án khu đô thị Thịnh Liệt được Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ra quyết định số 3649/QĐ-UB ngày 17/9/2007 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho phép TCT Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - LICOGI (Bộ Xây dựng) sử dụng chính thức 351.618m2 đất tại các phường Thịnh Liệt, Tương Mai và Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai để thực hiện Dự án. Ngày 15/09/2017, UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quyết định Chủ trương đầu tư số điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án với nội dung Nhà đầu tư là Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI. Trong quá trình thực hiện Dự án, chi phí lãi vay phát sinh được Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI hạch toán vốn hóa theo chuẩn mực kế toán Việt nam số 16. Tuy nhiên dự án kéo dài vì các yếu tố khách quan, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, UBND Quận Hoàng Mai đã có văn bản báo cáo tiến độ, diện tích đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt và UBND Quận đề nghị UBND Thành phố hoàn thiện các thủ tục giao đất cho Nhà đầu tư thực hiện Dự án, do vậy Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án này mà không tạm dừng vốn hóa chi phí lãi vay.

- **Phương án khắc phục:**

Trong năm 2025, Tổng công ty LICOGI - CTCP sẽ đốc thúc Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục theo đúng quy định của Pháp luật để Dự án tiếp tục triển khai, Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI thực hiện kinh doanh dự án, có doanh thu và có lợi nhuận. Khoản chi phí lãi vay đã vốn hóa, các khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án được thu hồi/ hoàn ứng, được hạch toán vào chi phí của Dự án.

Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi:

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không đánh giá được quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như đánh giá tổn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể: Công ty Cổ phần Licogi 15: 77,45 tỷ đồng và 76,06 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 5,5 tỷ đồng và 3,4 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 87,36 tỷ đồng và 98,18 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 24,78 tỷ đồng và 14,44 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 34,6 tỷ đồng

Hàng tồn kho

Kiểm toán viên không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các Công ty con của Tổng công ty, cụ thể như sau: Công ty Cổ phần Licogi 15: 11,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 90,1 tỷ đồng.

Các khoản công nợ phải trả

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, tại các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để xác định được quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau: Công ty Cổ phần Licogi 15: 99,05 tỷ đồng và 98,62 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 6,7 tỷ đồng và 7 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 82,67 tỷ đồng và 79,54 tỷ đồng; Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 20,98 tỷ đồng và 16,05 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Licogi 10 tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 68,6 tỷ đồng.

Một số vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10, được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của các đơn vị này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu có liên quan hay không tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 : 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;

- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận chi phí lãi vay theo thông báo nợ quá hạn, tổng dư nợ lãi và dư lãi phạt của Công ty con này tại Ngân hàng TCMP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bỉm Sơn lần lượt là 12,06 tỷ đồng và 1,86 tỷ đồng. Đối với các khoản vay khác, do chúng tôi không thu thập được các hợp đồng vay phát sinh từ các năm trước và vẫn còn số dư cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nên chúng tôi không thể ước tính đầy đủ tiền lãi vay Công ty con này cần phải ghi nhận nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi/(lỗ) trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Giải trình ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán liên quan đến các nội dung trên:

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Công ty kiểm toán đã nêu ở trên là những tồn tại của các công ty con đã phát sinh từ nhiều năm trước, đến nay chưa có khả năng khắc phục do nhiều nguyên nhân như quá trình quyết toán công trình bị kéo dài, dự án chưa hoàn thành, phát sinh kiện tụng, khó khăn về tài chính nên việc đối chiếu công nợ với khách hàng gặp khó khăn hoặc do các chủ đầu tư, nhà thầu chính chây ỳ, né tránh việc thực hiện đối chiếu công nợ vì sợ bị đòi nợ ,…

- **Phương án khắc phục.**

Tổng công ty LICOGI – CTCP sẽ đôn đốc, chỉ đạo các Công ty con tiến hành rà soát đối chiếu các khoản công nợ phải thu, phải trả, kiểm kê hàng tồn kho, trích lập dự phòng phải thu, hạch toán đầy đủ các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế, các khoản chi phí lãi vay phải trả ngân hàng theo quy định.

Đối với báo cáo tài chính sau kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10 sẽ được đơn vị kiểm toán độc lập phát hành vào tháng 04/2025.

Tổng công ty LICOGI – CTCP xin được giải trình nguyên nhân và phương án khắc phục như trên, rất mong nhận được sự chấp thuận từ Sở giao dịch chứng khoán Hà nội.

Trân trọng cảm ơn!

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

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0100106... C.T.C.P TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024

Tháng 3 năm 2025

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 7
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	8 - 10
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	11
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 60

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

Hội đồng Quản trị

1. Ông Đinh Việt Tùng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
2. Ông Phan Thanh Hải	Phó Chủ tịch
3. Ông Nguyễn Thanh Hợp	Ủy viên (bổ nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)
4. Ông Nguyễn Trường Sơn	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 26 tháng 06 năm 2024)
5. Ông Nguyễn Danh Quân	Ủy viên
6. Ông Ưng Tiến Đỗ	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

1. Ông Vũ Nguyên Vũ	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024)
2. Ông Phan Thanh Hải	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 16 tháng 08 năm 2024)
3. Ông Nguyễn Thanh Hợp	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2024)
4. Ông Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát

1. Ông Phan Hải Triều	Trưởng ban
2. Bà Dương Thị Phượng	Thành viên
3. Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

1. Ông Vũ Nguyên Vũ	Tổng Giám đốc (từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 16 tháng 08 năm 2024)
2. Ông Phan Thanh Hải	Tổng Giám đốc (từ ngày 16 tháng 08 năm 2024)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

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

Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

iCPA since 2001

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

Số: 033108/2025/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Licogi - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 8 đến trang 60 bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt

Tính đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 396,8 tỷ đồng. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục thực hiện vốn hóa lãi vay vào "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" là 41 tỷ đồng. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 437,8 tỷ đồng. Vì dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản phải thu mà kiểm toán viên không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ cũng như không đánh giá được tổn thất của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể:

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Các khoản công nợ phải thu và dự phòng phải thu khó đòi (Tiếp theo)

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 77,45 tỷ đồng và 76,06 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 5,5 tỷ đồng và 3,4 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 87,36 tỷ đồng và 98,18 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 24,78 tỷ đồng và 9,63 tỷ đồng.
- Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 34,6 tỷ đồng.

Hàng tồn kho

Kiểm toán viên không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2024 của các Công ty con của Tổng công ty, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 11,4 tỷ đồng và 12,2 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 10,3 tỷ đồng và 10,3 tỷ đồng ;
- Công ty Cổ phần Licogi 10: tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 90,1 tỷ đồng.

Các khoản công nợ phải trả

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và 31 tháng 12 năm 2024, tại các công ty con của Tổng công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả, nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến việc xác định quyền và nghĩa vụ, tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau :

- Công ty Cổ phần Licogi 15: 99,05 tỷ đồng và 98,62 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi: 6,7 tỷ đồng và 7 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20: 82,67 tỷ đồng và 79,54 tỷ đồng;
- Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi: 20,98 tỷ đồng và 17,4 tỷ đồng.
- Công ty Cổ phần Licogi 10 tại ngày 01 tháng 01 năm 2024: 68,6 tỷ đồng.

Một số vấn đề khác

Như đã trình bày tại thuyết minh số IV phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa được kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10 được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về số liệu của công ty con này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu có liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 hay không, cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024: 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty Cổ phần Licogi 15 (công ty con của Tổng Công ty) chưa ghi nhận chi phí lãi vay theo thông báo nợ quá hạn, tổng dư nợ lãi và dư lãi phạt của Công ty con này tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bỉm Sơn lần lượt là 12,06 tỷ đồng và 1,86 tỷ đồng. Đối với các khoản vay khác, do chúng tôi không thu thập được các hợp đồng vay phát sinh từ các năm trước và vẫn còn số dư cho đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 nên chúng tôi không thể ước tính đầy đủ tiền lãi vay Công ty con này cần phải ghi nhận nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi/(lỗ) trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP, do một số vướng mắc liên quan đến quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng Công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bàn giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và Tổng Công ty có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 550,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 575,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.271,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 1.335,07 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh VII.4 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con), từ năm 2011 đến năm 2023, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay theo lãi suất được thỏa thuận tại các giấy nhận nợ từ 15% - 19%/năm. Theo bản án nêu trên, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 4,86%/năm, không tính lãi phạt quá hạn. Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) đã điều chỉnh hồi tố số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023. Vì vậy, một số chỉ tiêu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Tổng Công ty đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định kế toán hiện hành để phù hợp với việc so sánh số liệu năm nay của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề nhấn mạnh nêu trên.

M.S.D.N: 0101177123 - C.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-01
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kiều Mạnh Long
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5727-2023-072-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.164.613.683.754**	**1.941.654.611.781**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**481.377.341.513**	**119.289.679.144**
1. Tiền	111		197.356.629.184	56.289.679.144
2. Các khoản tương đương tiền	112		284.020.712.329	63.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**62.300.000.000**	**54.185.007.431**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	62.300.000.000	54.185.007.431
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.108.046.090.109**	**1.129.865.686.552**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	908.246.173.489	989.279.058.858
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	163.180.631.286	92.191.866.847
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	7.291.160.010	7.241.160.010
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.7a	417.724.074.353	416.910.008.228
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.8	(388.890.346.744)	(376.250.805.106)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		494.397.715	494.397.715
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.9**	**479.379.168.966**	**603.665.931.773**
1. Hàng tồn kho	141		501.951.713.836	624.914.301.622
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(22.572.544.870)	(21.248.369.849)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**33.511.083.166**	**34.648.306.881**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	3.768.598.247	4.436.210.938
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.450.679.328	27.552.273.467
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10a	4.291.805.591	2.659.822.476

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.452.028.605.201**	**2.372.659.293.362**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.316.653.354**	**1.808.648.034**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.7b	2.316.653.354	1.808.648.034
II. Tài sản cố định	**220**		**236.951.239.111**	**253.508.897.023**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	205.410.245.818	221.267.662.042
- Nguyên giá	*222*		*1.265.155.218.612*	*1.317.049.997.332*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(1.059.744.972.794)*	*(1.095.782.335.290)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.12	5.494.154.374	5.907.137.410
- Nguyên giá	*225*		*7.725.170.910*	*6.879.716.365*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*226*		*(2.231.016.536)*	*(972.578.955)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.13	26.046.838.919	26.334.097.571
- Nguyên giá	*228*		*30.131.669.806*	*30.131.669.806*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		*(4.084.830.887)*	*(3.797.572.235)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.14**	**4.020.667.916**	**4.020.667.916**
- Nguyên giá	*231*		*4.102.505.616*	*4.102.505.616*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	*232*		*(81.837.700)*	*(81.837.700)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.15**	**1.378.638.451.947**	**1.337.367.772.726**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.355.580.005.015	1.308.718.438.654
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		23.058.446.932	28.649.334.072
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**796.376.091.476**	**746.447.994.576**
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.16	763.700.633.868	705.218.498.228
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.17	49.876.625.400	59.260.545.400
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.17	(17.201.167.792)	(19.531.049.052)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	1.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**33.725.501.397**	**29.505.313.087**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	32.214.865.237	28.003.767.837
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.510.636.160	1.501.545.250
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.616.642.288.955**	**4.314.313.905.143**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**4.126.710.245.541**	**3.880.055.141.680**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.436.552.705.995**	**3.276.691.518.474**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.18	729.872.570.544	690.313.542.942
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.19a	171.551.024.537	154.688.996.148
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10b	259.390.124.840	251.386.635.634
4. Phải trả người lao động	314		106.167.991.962	70.738.281.338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	273.944.236.780	324.180.028.360
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		350.000.000	391.363.635
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.21a	212.658.800.216	222.693.291.505
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.22a	1.659.493.543.635	1.532.528.456.742
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		7.132.604.247	8.499.697.350
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.991.809.234	21.271.224.820
II. Nợ dài hạn	**330**		**690.157.539.546**	**603.363.623.206**
1. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.19b	133.687.377.644	132.778.286.735
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		367.186.667	577.610.353
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.21b	68.639.046.075	68.744.046.075
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22b	480.823.582.880	397.574.529.050
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.935.547.053	1.937.671.432
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4.704.799.227	1.751.479.561
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**489.932.043.414**	**434.258.763.463**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.23**	**489.932.043.414**	**434.258.763.463**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		117.558.651	117.558.651
3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(89.169.818.319)	(89.169.818.319)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		143.948.227.766	116.707.388.783
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		2.083.295.470	2.083.295.470
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(550.940.633.893)	(575.942.612.450)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(610.611.367.924)*	*(574.653.913.688)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*59.670.734.031*	*(1.288.698.762)*
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		83.893.413.739	80.462.951.328
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.616.642.288.955**	**4.314.313.905.143**

Đặng Thu Oanh	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.250.355.273.122	2.035.962.622.006
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	660.982.911	108.879.112
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	2.249.694.290.211	2.035.853.742.894
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.998.928.693.494	1.857.597.058.922
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		250.765.596.717	178.256.683.972
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	122.049.744.915	146.413.437.587
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	122.017.306.564	135.069.639.377
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*119.151.969.698*	*136.271.756.795*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		60.670.020.611	22.930.751.383
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	52.160.834.222	42.521.230.361
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	163.902.735.188	140.632.746.464
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		95.404.486.269	29.377.256.740
12. Thu nhập khác	31	VI.7	21.646.340.072	9.834.690.147
13. Chi phí khác	32	VI.8	32.027.571.830	23.493.372.510
14. Lợi nhuận khác	40		(10.381.231.758)	(13.658.682.363)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		85.023.254.511	15.718.574.377
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	11.682.771.675	9.696.248.097
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(11.215.289)	(773.026.201)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		73.351.698.125	6.795.352.481
- Lợi nhuận sau thuế của Tổng công ty	61		59.670.734.031	(1.288.698.762)
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		13.680.964.094	8.084.051.243
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	663	(119)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	663	(119)

Đặng Thu Oanh	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	**01**	**85.023.254.511**	**15.718.574.377**
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	41.520.955.185	46.673.429.179
Các khoản dự phòng	03	13.220.061.962	(100.600.173)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(437.138.095)	(12.979.711)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(186.977.558.331)	(150.943.732.307)
Chi phí lãi vay	06	119.151.969.698	136.271.756.795
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**	**71.501.544.930**	**47.606.448.160**
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(7.863.907.071)	(280.812.030.445)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	122.962.587.786	4.216.792.353
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	104.728.002.585	82.472.713.759
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(3.543.484.709)	1.494.270.725
Tiền lãi vay đã trả	14	(232.129.743.084)	(157.469.798.589)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(17.721.960.802)	(5.938.273.891)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(16.230.527.288)	(12.003.694.488)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**21.702.512.347**	**(320.433.572.416)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(19.729.352.184)	(14.393.783.470)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	19.263.591.327	5.227.231.497
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(59.300.000.000)	(92.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	61.450.000.000	227.216.306.884
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	10.425.266.000	6.803.822.730
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	117.624.366.061	152.267.543.667
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**129.733.871.204**	**284.921.121.308**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.198.569.953.490	1.968.301.400.989
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.987.018.534.567)	(1.893.960.910.119)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.337.278.200)	(920.648.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**210.214.140.723**	**73.419.842.370**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**	**361.650.524.274**	**37.907.391.262**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**119.289.679.144**	**81.369.308.171**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	437.138.095	12.979.711
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**481.377.341.513**	**119.289.679.144**

Đặng Thu Oanh	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2025

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng - Công ty TNHH MTV. Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900 tỷ đồng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24 tháng 11 năm 2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 27 tháng 02 năm 2025.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

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

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

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

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

Thông tin về Công ty con (sở hữu trực tiếp) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

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

Công ty con cấp 2

Tổng Công ty có các công ty con cấp 2 (sở hữu gián tiếp) được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 6 *(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh)*	Hòa Bình	28,22%	54,42%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Vật liệu Xây dựng Đông Anh số 9 *(Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh)*	Phú Thọ	26,44%	51,00%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Licogi 9.2 *(Công ty con của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)*	Đồng Nai	40,45%	79,31%	Thi công xây lắp, nền móng hạ tầng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Tổng Công ty có các công ty liên kết, công ty liên doanh được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà	Lào Cai	41,01%	41,01%	Sản xuất, kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18,49%	18,49%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22,62%	22,62%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long *(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9)*	Bình Phước	20,40%	40,00%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh 8 *(Công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh)*	Hưng Yên	25,27%	48,73%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng

Công ty liên doanh

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Khu Công nghiệp Thăng Long *(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh - Licogi)*	Hà Nội	37,41%	42,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam *(Công ty liên doanh của Công ty Cổ phần Licogi 15)*	Hà Nam	48,48%	48,48%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Trong giai đoạn Cổ phần hóa từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015, Tổng Công ty lập báo cáo tài chính 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 và xử lý tài chính theo quy định tại Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lí tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà Nước thành Công ty Cổ phần. Tuy nhiên, do một số vướng mắc liên quan đến quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng Công ty - Công ty mẹ và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bàn giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính Phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty - Công ty mẹ có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quỹ hỗ trợ và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Giả định về khả năng hoạt động liên tục

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 550,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 575,94 tỷ đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 1.271,94 tỷ đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 1.335,07 tỷ đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đã đánh giá một cách thận trọng kế hoạch kinh doanh và kế hoạch dòng tiền, cũng như khả năng cân đối nguồn tiền để thanh toán các khoản công nợ và nghĩa vụ tài chính đến hạn. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng việc báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 kèm theo được lập trên cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Tổng Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

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

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty quyết định hợp nhất báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 chưa kiểm toán của Công ty Cổ phần Licogi 10. Với số liệu của Công ty con này trên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024. cụ thể như sau:

- Tài sản ngắn hạn: 195,61 tỷ đồng;
- Tài sản dài hạn: 8,15 tỷ đồng;
- Nợ ngắn hạn: 204,53 tỷ đồng;
- Vốn chủ sở hữu: âm 0,81 tỷ đồng;
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2024 : 72,06 tỷ đồng;
- Giá vốn hàng bán năm 2024: 71,81 tỷ đồng;
- Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp: 6,7 tỷ đồng.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty tin tưởng rằng các điều chỉnh (nếu có) liên quan đến số liệu Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Licogi 10 sẽ không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập chưa bao gồm bất cứ điều chỉnh nào có liên quan đến vấn đề này.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Tổng Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Tổng Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Tổng Công ty vào công ty liên kết được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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 Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

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

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

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Tổng Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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	05 - 30
Máy móc, thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

Các tài sản cố định hữu hình được đánh giá lại khi có quyết định của Nhà nước hoặc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước. Nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được điều chỉnh theo kết quả đánh giá lại đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm máy tính: tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng là 05 năm.

Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư tại Tổng Công ty là bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư hoặc từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu hoặc hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng. Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động. Bất động sản đầu tư chuyển thành bất động sản chủ sở hữu khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này. Bất động sản đầu tư chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Hàng tồn kho chuyển thành bất động sản đầu tư khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động. Bất động sản xây dựng chuyển thành bất động sản đầu tư khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

Việc chuyển đổi mục đích sử dụng giữa bất động sản đầu tư với bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi giá trị ghi sổ của tài sản được chuyển đổi và không làm thay đổi nguyên giá của bất động sản trong việc xác định giá trị hay để lập báo cáo tài chính.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, kinh doanh, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng. Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, tiền thuê đất, sửa chữa lớn tài sản cố định và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

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

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho Công ty trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, chứng từ, tài liệu khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí sản xuất kinh doanh khác...được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về dịch vụ xuất khẩu lao động.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của 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.

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

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

Ghi nhận doanh thu (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được qui đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.

- Nếu hợp đồng không qui định tỷ giá thanh toán:

  - Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.
  - Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
  - Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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

Ngoại tệ (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	2.776.524.923	4.195.567.376
Tiền gửi ngân hàng	194.580.104.261	52.094.111.768
Các khoản tương đương tiền (i)	284.020.712.329	63.000.000.000
Cộng	**481.377.341.513**	**119.289.679.144**

(i) Là khoản tiền gửi tiết kiệm tại ngân hàng có kỳ hạn không quá 3 tháng, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

2. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Ngắn hạn	**62.300.000.000**	**54.185.007.431**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (i)	62.300.000.000	54.185.007.431
b) Dài hạn	**-**	**1.500.000.000**
Trái phiếu	-	1.500.000.000
Cộng	**62.300.000.000**	**55.685.007.431**

(i) Đây là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng đến 1 năm, lãi suất theo quy định tại từng hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn.

3. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Phải thu ngắn hạn khách hàng		
Công ty Cổ phần Vinhomes	150.902.438.160	63.141.020.678
Ban quản lý dự án Điện 2 - Chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	71.693.737.255	-
Công ty Cổ phần tập đoàn Thái Bình Dương	44.598.299.566	43.035.960.028
Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và PT Lĩnh Phong - C.O.N.I.C	29.493.292.374	30.000.000.000
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Công ty Cổ phần Thủy điện Đăkđrinh	23.885.940.003	17.409.874.008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu	19.671.857.448	25.499.784.609
PROESMMA SA DE CV	19.131.202.332	-
Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Miền Bắc	15.662.726.396	15.662.726.396
Phải thu khách hàng khác	485.973.824.848	764.594.506.405
Cộng	**908.246.173.489**	**989.279.058.858**
b) Phải thu khách hàng là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**30.954.019.246**	**13.643.596.369**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty TNHH Kỹ thuật công nghiệp Công Tiến	16.482.898.187	-
DISA (Changzhou) Machinery Limited	8.292.241.620	-
Công ty Cổ phần Xây dựng 203	6.829.116.000	6.829.116.000
Wuyangbc (Tsingdao) Intelligent Equipment Co.,LTD	5.226.121.891	-
Công ty TNHH SX cầu trục và kết cấu công nghiệp VNC	3.640.388.677	3.485.348.840
Đối tượng khác	122.709.864.911	81.877.402.007
Cộng	**163.180.631.286**	**92.191.866.847**
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**3.695.789.577**	**3.695.789.577**

5. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Phải thu về cho vay		
Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh số 8 (i)	4.291.160.010	5.041.160.010
Công ty Cổ phần 19/5 Đoan Hùng (ii)	3.000.000.000	2.200.000.000
Cộng	**7.291.160.010**	**7.241.160.010**
b) Phải thu về cho vay là các bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**4.291.160.010**	**5.041.160.010**

(i) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 (Công ty liên kết). Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 9%/năm.

(ii) Khoản vay ngắn hạn hỗ trợ vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (công ty con) và Công ty Cổ phần 19/5 Đoan Hùng. Khoản cho vay theo hình thức tín chấp, với thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 4%/năm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.399.123.622	3.576.503.877
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	177.131.866	521.301.412
Các khoản khác	192.342.759	338.405.649
Cộng	**3.768.598.247**	**4.436.210.938**
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8.774.436.687	10.313.467.557
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	8.549.000.179	5.660.214.871
Tiền thuê đất	4.059.213.189	4.169.663.841
Các khoản khác	10.832.215.182	7.860.421.568
Cộng	**32.214.865.237**	**28.003.767.837**

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	688.890.250	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.146.258.288	1.361.798.362
Phải thu người lao động	2.672.948.504	2.778.279.854
Tạm ứng	144.097.519.146	148.718.264.613
Ký quỹ ký cược	99.467.946	792.663.000
Phải thu Ban QLDA KĐT Thịnh Liệt (i)	55.901.636.652	55.955.500.572
Phải thu khác của COMETCO khi sáp nhập vào Licogi 2	25.496.220.371	25.496.220.371
Phải thu BĐH Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu của UBND thành phố Hạ Long tiền hỗ trợ GPMB DA KĐT mới Nam Ga Hạ Long (ii)	59.891.340.790	59.891.340.790
Phải thu khác	98.608.172.871	92.794.321.131
Cộng	**417.724.074.353**	**416.910.008.228**
b) Phải thu dài hạn khác		
Cầm cố ký quỹ ký cược dài hạn	2.316.653.354	1.808.648.034
Cộng	**2.316.653.354**	**1.808.648.034**
c) Các khoản phải thu khác là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**3.795.964.577**	**4.456.010.455**

(i) Đây là khoản mục tạm ứng cho Ban Quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt trong quá trình thực hiện dự án. Dự án này ban đầu do Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện nhưng sau đó đã được chuyển giao sang cho công ty con - Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi từ ngày 20 tháng 7 năm 2016. Ban Tổng Giám đốc đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng này là thấp nên đã trích lập dự phòng gần như 100% đối với các khoản tạm ứng đã tồn đọng từ lâu.

(ii) Đây là khoản tiền giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long tại Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 đã trả thay UBND thành phố Hạ Long.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. NỢ XẤU

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	(21.261.594.839)	-	21.261.594.839	(21.261.594.839)	-
Công ty CP Thực phẩm miền Bắc	15.662.726.396	(15.662.726.396)	-	15.662.726.396	(15.662.726.396)	-
Công ty CP Xây lắp BĐS Điện lực Dầu khí Việt Nam	12.572.632.461	(12.572.632.461)	-	12.572.632.461	(12.572.632.461)	-
Ban điều hành Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	(25.493.403.949)	-	25.493.403.949	(25.493.403.949)	-
Phải thu BQL dự án KĐT Thịnh Liệt	55.901.636.652	(54.986.617.577)	915.019.075	55.899.448.572	(54.986.617.577)	912.830.995
Các khoản phải thu được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	39.052.111.083	(39.052.111.083)	-	39.052.111.083	(39.052.111.083)	-
Các khoản khác	228.846.283.238	(219.861.260.439)	8.985.022.799	220.627.881.722	(207.221.718.801)	13.406.162.921
Cộng	**398.790.388.618**	**(388.890.346.744)**	**9.900.041.874**	**390.569.799.022**	**(376.250.805.106)**	**14.318.993.916**

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	1.003.277.789	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	137.641.045.587	(8.341.458.545)	102.899.085.760	(6.705.765.503)
Công cụ, dụng cụ	6.928.461.770	-	5.421.988.509	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	334.176.097.156	(12.273.040.670)	470.121.942.053	(13.259.325.313)
Thành phẩm nhập kho	21.132.725.297	(1.958.045.655)	43.033.762.829	-
Hàng hoá	2.556.329	-	2.795.720.000	(1.283.279.033)
Hàng gửi bán	1.067.549.908	-	641.802.471	-
Cộng	**501.951.713.836**	**(22.572.544.870)**	**624.914.301.622**	**(21.248.369.849)**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/ khấu trừ trong năm	Số đầu năm
	VND	VND	VND	VND
a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	4.247.010.497	34.964.387.742	36.620.174.458	2.591.223.781
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.677.315	11.513.597	-	17.190.912
Thuế thu nhập cá nhân	38.919.965	-	3.285.364	35.634.601
Các loại thuế khác	197.814	36.660.214	21.084.846	15.773.182
Cộng	**4.291.805.591**	**35.012.561.553**	**36.644.544.668**	**2.659.822.476**
b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng	64.650.165.859	113.447.361.621	108.631.873.851	59.834.678.089
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.740.958.160	11.671.258.078	17.721.960.802	22.791.660.884
Thuế thu nhập cá nhân	2.607.241.022	4.925.088.064	4.194.969.799	1.877.122.757
Thuế tài nguyên	1.547.705.593	2.104.524.025	3.777.154.333	3.220.335.901
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	61.607.571.033	4.782.830.140	4.706.968.213	61.531.709.106
Thuế xuất nhập khẩu	-	66.790.558	66.790.558	-
Phí, lệ phí khác phải nộp Nhà nước	108.693.748.069	16.067.902.958	5.541.139.670	98.166.984.781
Các loại thuế khác	3.542.735.104	921.287.318	1.342.696.330	3.964.144.116
Cộng	**259.390.124.840**	**153.987.042.762**	**145.983.553.556**	**251.386.635.634**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	**246.195.838.702**	**910.456.171.493**	**150.932.614.080**	**9.465.373.057**	**1.317.049.997.332**
Mua trong năm	2.254.630.497	5.296.068.242	16.748.557.805	332.231.298	24.631.487.842
Đầu tư XDCB hoàn thành	688.751.482	-	-	-	688.751.482
Thanh lý tài sản cố định	(1.320.572.666)	(61.871.646.410)	(13.887.198.968)	(135.600.000)	(77.215.018.044)
Phân loại lại	(775.733.130)	111.000.000	664.733.130	-	-
Tại ngày cuối năm	**247.042.914.885**	**853.991.593.325**	**154.458.706.047**	**9.662.004.355**	**1.265.155.218.612**
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	**180.695.125.311**	**762.961.744.344**	**143.829.848.343**	**8.295.617.292**	**1.095.782.335.290**
Khấu hao trong năm	7.782.834.044	25.743.965.114	6.056.855.601	391.604.193	39.975.258.952
Thanh lý tài sản cố định	(1.176.407.088)	(61.297.671.021)	(13.402.943.339)	(135.600.000)	(76.012.621.448)
Phân loại lại	(194.902.178)	69.470.298	125.431.880	-	-
Tại ngày cuối năm	**187.106.650.089**	**727.477.508.735**	**136.609.192.485**	**8.551.621.485**	**1.059.744.972.794**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	**65.500.713.391**	**147.494.427.149**	**7.102.765.737**	**1.169.755.765**	**221.267.662.042**
Tại ngày cuối năm	**59.936.264.796**	**126.514.084.590**	**17.849.513.562**	**1.110.382.870**	**205.410.245.818**

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 640.740.196.146 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 722.907.290.952 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 132.464.783.485 đồng (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 139.951.756.113 đồng).

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Phương tiện vận tải	Máy móc thiết bị xây dựng	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	**6.879.716.365**	**-**	**6.879.716.365**
Tăng trong năm	-	845.454.545	845.454.545
Số dư cuối năm	**6.879.716.365**	**845.454.545**	**7.725.170.910**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	**972.578.955**	**-**	**972.578.955**
Khấu hao trong năm	1.146.619.400	111.818.181	1.258.437.581
Số dư cuối năm	**2.119.198.355**	**111.818.181**	**2.231.016.536**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	**5.907.137.410**	**-**	**5.907.137.410**
Số dư cuối năm	**4.760.518.010**	**733.636.364**	**5.494.154.374**

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	**28.769.669.806**	**1.362.000.000**	**30.131.669.806**
Tại ngày cuối năm	**28.769.669.806**	**1.362.000.000**	**30.131.669.806**
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	**2.839.935.394**	**957.636.841**	**3.797.572.235**
Khấu hao trong năm	132.558.648	154.700.004	287.258.652
Tại ngày cuối năm	**2.972.494.042**	**1.112.336.845**	**4.084.830.887**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	**25.929.734.412**	**404.363.159**	**26.334.097.571**
Tại ngày cuối năm	**25.797.175.764**	**249.663.155**	**26.046.838.919**

Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.197.261.635 đồng.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty là hai căn hộ tại số 81/6 Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán với nguyên giá và hao mòn lũy kế lần lượt là 2.745.140.454 đồng và 81.837.700 đồng và Tổng Công ty dừng trích khấu hao đối với tài sản này từ năm 2015. Trong năm 2021, nguyên giá Bất động sản đầu tư của Tổng Công ty tăng trong năm là một căn hộ tại ngõ 91, đường Đại Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội với mục đích chờ tăng giá để bán nguyên giá là 1.357.365.162 đồng và Tổng Công ty không thực hiện trích khấu hao.

Theo quy định chuẩn mực kế toán 05, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cần được trình bày. Tuy nhiên, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày kết thúc năm tài chính chưa được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này Tổng Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập để đánh giá giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư. Hiện tại Tổng Công ty chưa thuê được Công ty tư vấn phù hợp để thực hiện việc này.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Dự án KĐTM Thịnh Liệt (i)	1.181.947.946.672	1.181.947.946.672	1.130.760.497.467	1.130.760.497.467
Dự án xây thô các căn hộ KĐT Nam Ga	63.852.056.634	63.852.056.634	63.802.802.683	63.802.802.683
Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Bắc quốc lộ 18)	14.366.350.728	14.366.350.728	14.225.825.585	14.225.825.585
Dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (Phía Nam quốc lộ 18)	59.496.170.458	59.496.170.458	59.422.261.082	59.422.261.082
Dự án khu đô thị Đông Hưng, Thái Bình	24.612.242.114	24.612.242.114	24.612.242.114	24.612.242.114
Dự án khu đô thị cột 5	11.230.909.091	11.230.909.091	11.230.909.091	11.230.909.091
Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	4.589.571.314	-	4.589.571.314	4.589.571.314
Dự án khác	74.329.318	74.329.318	74.329.318	74.329.318
Cộng	**1.360.169.576.329**	**1.355.580.005.015**	**1.308.718.438.654**	**1.308.718.438.654**

(i) Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới Thịnh Liệt - Quận Hoàng Mai với quy mô 351.422 m2 có chức năng chính là các khu nhà ở đáp ứng cho số lượng dân khoảng 9.000 người, được nghiên cứu quy hoạch bao gồm: Biệt thự, nhà vườn; Nhà ở cao tầng; Công trình hỗn hợp; Công trình công cộng, Công trình công cộng đơn vị ở: thương mại dịch vụ, câu lạc bộ, đoàn thể, trụ sở hành chính; Trường học; Đường giao thông; Bãi đỗ xe; Cây xanh.

Dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội ra quyết định cấp phép đầu tư xây dựng vào ngày 17/09/2007 cho Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng sau đó được chuyển giao lần lượt cho Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi.

Trong quá trình thi công, dự án được Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội phê duyệt chủ trương công tác đầu tư và phê duyệt tiến độ thực hiện dự án làm 2 giai đoạn:

- Giai đoạn 1 từ quý 2/2017 đến quý 4/2019: Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và một số cụm công trình nhà ở xã hội.
- Giai đoạn 2 từ quý 1/2020 đến quý 4/2021: Đầu tư xây dựng và kinh doanh các hạng mục còn lại.

Hiện nay, dự án đang trong quá trình triển khai giai đoạn 1- thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

15. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN (TIẾP THEO)

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp - Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Đông Anh (i)	7.084.709.941	7.570.359.144
Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7, đường Phạm Hùng (ii)	9.671.801.536	9.671.801.536
Khác	6.301.935.455	11.407.173.392
Cộng	**23.058.446.932**	**28.649.334.072**

(i) Bao gồm các khoản chi phí liên quan đến quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng của lô đất khu 2 có diện tích 14.333 m² tại xã Uy Nỗ, huyện Đông Anh. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 916065 do UBND Thành phố Hà Nội cấp. Trong đó: Chi phí đền bù, hỗ trợ tư vấn đất nông nghiệp 5.029.072.745 đồng, chi phí xây dựng san lấp mặt bằng 1.810.364.739 đồng và các chi phí khác 245.272.727 đồng).

(ii) Dự án đã được Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội thông qua thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, phương án thiết kế công trình và có công văn giới thiệu địa điểm lô E6 - Phạm Hùng (8.450 m2) để Tổng Công ty thực hiện dự án vào ngày 03 tháng 01 năm 2007.

Tổng Công ty đã đặt cọc tiền đất cho Sở tài chính Hà Nội số tiền 8.450.000.000 đồng với giá 1.000.000 đồng/m2 cho lô E6 - Phạm Hùng theo công văn số 2618/KH&ĐT ngày 13 tháng 12 năm 2006.

Ngày 10 tháng 08 năm 2007, Sở Quy Hoạch - Kiến trúc Hà Nội đã điều chỉnh, bố trí lại vị trí xây dựng dự án từ lô E6 sang lô E7 (diện tích khoảng 6.500 m2) và được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã chấp thuận về việc nghiên cứu lập dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại khu đô thị mới Cầu Giấy theo công văn số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008.

Ngày 10 tháng 07 năm 2023, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã thông báo số 320/TB-VP về việc kết quả kiểm tra, rà soát thực hiện các dự án vốn ngoài ngân sách có sử dụng đất chậm triển khai trên địa bàn quận Cầu Giấy. Theo đó, UBND Thành phố chủ trương dừng thực hiện các nội dung đã chấp thuận trước đây về đầu tư dự án tại các ô đất nêu trên để thực hiện việc quyết định chủ trương đầu tư, giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật đấu thầu, đầu tư, đất đai theo quy định pháp luật hiện hành.

Ngày 28 tháng 02 năm 2024, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội thông báo số 78/TB-VP về báo cáo, đề xuất phương án giải quyết tồn tại với 20 dự án đầu tư chưa được Nhà nước giao/cho thuê tại Khu trụ sở các Tổng Công ty thuộc Khu đô thị mới Cầu Giấy, thành Phố Hà Nội. Theo đó, UBND Thành Phố thống nhất phương án đề xuất làm thủ tục chấm dứt thực hiện Quyết định số 1987/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2008 để thực hiện quy trình thu hồi, làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai và giao Sở tài chính chủ trì, tham mưu cho UBND Thành phố xem xét giải quyết quyền lợi của các chủ thể có liên quan.

Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty vẫn đang làm việc với các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và thu hồi các khoản chi phí mà Tổng Công ty đã bỏ ra.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH
			VND	VND			VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết			**347.833.631.645**	**523.566.757.964**			**348.874.977.645**	**485.913.601.869**
Công ty CP Licogi 14	18,49%	18,49%	38.822.653.946	80.884.973.567	18,98%	18,98%	39.843.253.946	83.502.060.352
Công ty CP Licogi 19	22,62%	22,62%	1.999.068.969	2.035.503.987	22,62%	22,62%	1.999.068.969	2.034.308.990
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	20,40%	40,00%	16.540.000.000	18.244.569.801	20,40%	40,00%	16.540.000.000	18.244.569.801
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	44,01%	44,01%	280.725.828.730	416.752.385.728	44,01%	44,01%	280.746.574.730	374.940.671.661
Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh 8	25,27%	48,73%	9.746.080.000	5.649.324.881	25,27%	48,73%	9.746.080.000	7.191.991.065
Đầu tư vào công ty liên doanh			**159.842.351.743**	**240.133.875.904**			**159.842.351.743**	**219.304.896.359**
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	37,41%	42,00%	159.253.337.143	240.133.875.904	37,41%	42,00%	159.253.337.143	219.304.896.359
Công ty Liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam (i)	48,48%	48,48%	589.014.600	-	48,48%	48,48%	589.014.600	-
Cộng			**507.675.983.388**	**763.700.633.868**			**508.717.329.388**	**705.218.498.228**

(i) Công ty liên doanh sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam đã ngừng hoạt động nên giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu đối với khoản đầu tư vào Công ty này được Tổng Công ty xác định là 0 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

17. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty CP Licogi 12	596.700	7.895.068.192	(5.221.852.192)	596.700	7.895.068.192	(5.132.347.192)
Công ty CP Licogi 13	1.853.452	16.239.671.600	(10.679.315.600)	2.853.452	25.001.671.600	(13.098.701.860)
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18	1.429.050	9.908.080.000	-	1.518.750	10.530.000.000	-
Công ty CP Thủy điện Đăkđrinh	1.375.381	13.753.805.608	-	1.375.381	13.753.805.608	-
Công ty CP Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	300.000	780.000.000	-	300.000	780.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinashin - Licogi	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)	100.000	1.000.000.000	(1.000.000.000)
Công ty CP Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	30.000	300.000.000	(300.000.000)	30.000	300.000.000	(300.000.000)
Cộng		**49.876.625.400**	**(17.201.167.792)**		**59.260.545.400**	**(19.531.049.052)**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18	24.784.410.896	24.784.410.896	29.885.086.701	29.885.086.701
Công ty CP Đầu tư Xây dựng số 18.1	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc	15.928.014.655	15.928.014.655	15.928.014.655	15.928.014.655
Công ty TNHH xây dựng Tự Lập	12.199.881.282	12.199.881.282	-	-
Công ty CP vận tải và vật tư công nghiệp Việt - Hàn	11.726.816.857	11.726.816.857	5.068.162.068	5.068.162.068
Công ty CP Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Tuấn Minh	10.823.683.429	10.823.683.429	11.747.838.958	11.747.838.958
Công ty CP Cơ khí xây lắp TM Minh Cường	10.818.197.534	10.818.197.534	57.227.500	57.227.500
Công ty CP Licogi 13	9.208.541.819	9.208.541.819	29.508.541.819	29.508.541.819
Phải trả các đối tượng khác	606.527.644.324	606.527.644.324	570.263.291.493	570.263.291.493
Cộng	**729.872.570.544**	**729.872.570.544**	**690.313.542.942**	**690.313.542.942**
b) Phải trả người bán là bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**-**	**-**	**1.022.280.000**	**1.022.280.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty CP Xây dựng Đầu tư và PT Lĩnh Phong - C.O.N.I.C	31.306.444.867	31.306.444.867	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995	21.221.433.428	21.221.433.428
Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	9.431.631.744	9.431.631.744	9.431.631.744	9.431.631.744
Công ty Cổ phần Beru Group	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601
Các đối tượng khác	73.254.410.330	73.254.410.330	74.267.133.375	74.267.133.375
Cộng	**171.551.024.537**	**171.551.024.537**	**154.688.996.148**	**154.688.996.148**
b) Người mua trả tiền trước dài hạn				
Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Nam)	73.195.124.455	73.195.124.455	73.195.124.455	73.195.124.455
Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Nam Ga Hạ Long (phía Bắc)	32.089.293.126	32.089.293.126	32.089.293.126	32.089.293.126
Khách hàng trả tiền trước dự án Xây thô căn hộ bám đường 18A DA Nam Ga Hạ Long	2.774.836.363	2.774.836.363	1.865.745.454	1.865.745.454
Khách hàng trả tiền trước dự án khu đô thị Đông Hưng, Thái Bình	25.628.123.700	25.628.123.700	25.628.123.700	25.628.123.700
Cộng	**133.687.377.644**	**133.687.377.644**	**132.778.286.735**	**132.778.286.735**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	169.662.042.078	242.489.974.561
Chi phí phải trả các công trình xây dựng và các khoản khác	104.282.194.702	81.690.053.799
- Công trình Thủy điện Suối Chăn 2	*26.794.598.660*	*26.794.598.660*
- Công trình đại học quốc gia	*4.704.207.944*	*4.704.207.944*
- Công trình thủy điện Bản Chát	*7.343.716.979*	*7.343.716.979*
- Dự án 20 Cộng Hòa	*6.823.705.099*	*6.823.705.099*
- Chi phí phải trả các công trình khác và các khoản khác	*58.615.966.020*	*36.023.825.117*
Cộng	**273.944.236.780**	**324.180.028.360**

21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN/ DÀI HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a) Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	68.714.425	68.714.425
Kinh phí công đoàn	6.407.570.336	5.272.553.807
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	38.555.778.987	37.774.909.830
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.413.655.619	5.591.134.240
Lãi vay phải trả Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	7.213.386.075	7.213.386.075
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long	6.470.625.000	8.627.500.000
Công ty CP đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)	2.356.712.329	794.109.590
Công ty TNHH Thanh Bình	2.500.000.000	2.500.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	144.672.357.445	154.850.983.538
Cộng	**212.658.800.216**	**222.693.291.505**
b) Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (i)	60.000.000.000	60.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.080.000.000	1.185.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.559.046.075	7.559.046.075
Cộng	**68.639.046.075**	**68.744.046.075**
c) Phải trả khác là các bên liên quan *(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)*	**66.470.625.000**	**68.627.500.000**

(i) Ngày 25 tháng 09 năm 2014, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông, hiện là cổ đông lớn của Tổng Công ty - Công ty mẹ. Đây là khoản đặt cọc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cho Tổng Công ty - Công ty mẹ để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

		Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn		**1.655.481.015.435**	**1.655.481.015.435**	**2.113.634.871.460**	**1.986.774.934.567**	**1.528.621.078.542**	**1.528.621.078.542**
Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)	(i)	785.591.545.963	785.591.545.963	684.860.437.983	638.620.064.946	739.351.172.926	739.351.172.926
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	(ii)	55.500.085.198	55.500.085.198	183.164.659.778	181.340.049.521	53.675.474.941	53.675.474.941
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	(iii)	401.716.016.112	401.716.016.112	789.291.472.116	715.072.582.665	327.497.126.661	327.497.126.661
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	(iv)	182.043.773.682	182.043.773.682	243.431.164.869	232.034.380.506	170.646.989.319	170.646.989.319
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	(v)	22.076.054.333	22.076.054.333	3.005.567.182	8.934.772.757	28.005.259.908	28.005.259.908
Công ty Cổ phần Licogi 10	(vi)	44.593.411.024	44.593.411.024	-	20.000.000	44.613.411.024	44.613.411.024
Công ty Cổ phần Licogi 17	(vii)	48.271.301.548	48.271.301.548	125.354.550.518	117.354.565.347	40.271.316.377	40.271.316.377
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	(viii)	2.014.147.000	2.014.147.000	-	-	2.014.147.000	2.014.147.000
Công ty Cổ phần Licogi 15	(ix)	20.606.916.768	20.606.916.768	-	10.825.965.121	31.432.881.889	31.432.881.889
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và XD 20	(x)	39.327.309.923	39.327.309.923	-	-	39.327.309.923	39.327.309.923
Công ty CP Lắp máy Điện nước	(xi)	9.951.874.884	9.951.874.884	107.897.214	5.000.000	9.848.977.670	9.848.977.670
Công ty TNHH MTV ĐT và XD Licogi số 2	(xii)	43.788.579.000	43.788.579.000	84.419.121.800	82.567.553.704	41.937.010.904	41.937.010.904
Nợ dài hạn đến hạn trả		**4.012.528.200**	**4.012.528.200**			**3.907.378.200**	**3.907.378.200**
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi		986.000.000	986.000.000			986.000.000	986.000.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9		1.453.528.200	1.453.528.200			1.348.378.200	1.348.378.200
Công ty Cổ phần Licogi 10		1.573.000.000	1.573.000.000			1.573.000.000	1.573.000.000
Cộng		**1.659.493.543.635**	**1.659.493.543.635**			**1.532.528.456.742**	**1.532.528.456.742**
Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh VII.1)		**109.322.197.156**	**109.322.197.156**			**64.137.197.156**	**64.137.197.156**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)

- Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dư nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-Li1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.444.167.616 đồng.

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

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/134627/HĐTD ngày 25 tháng 11 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 276 tỷ đồng (gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ đã quy đổi), trong đó hạn mức cho vay là 226 tỷ đồng và hạn mức cấp bảo lãnh là 50 tỷ đồng. Thời hạn cấp hạn mức là kể từ ngày ký Hợp đồng này đến hết ngày 31 tháng 10 năm 2025. Thời hạn của khoản vay được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Lãi suất vay được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Tổng Công ty sử dụng một số máy móc thiết bị và tài sản cổ phiếu (1.050.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 100.000 cổ phiếu của công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà) thuộc sở hữu của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 220.507.431.987 đồng.

- Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter, lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.137.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 18/2011/HĐTD/TSCĐ-LICOGI ký ngày 30 tháng 12 năm 2011 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Tổng Công ty Sông Đà với số tiền 20.000.000.000 đồng nhằm mục đích đầu tư thực hiện Dự án Thủy điện Bắc Hà. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay 20%/năm. Tài sản đảm bảo là 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi, 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn. Khoản vay hiện tại đã quá hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.400.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay số 02/2017/HĐVV/LICOGI-XUAN CAU ký ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Tổng Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu nhằm phục vụ thanh toán nợ đến hạn Ngân hàng và các khoản nợ đến hạn khác của Tổng Công ty. Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất cho vay tại thời điểm hiện tại là 11%/năm. Tài sản đảm bảo là 12.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi. Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 09/2023/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2023 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 85.000.000.000 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ) (Tiếp theo)

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

  - Hợp đồng vay số 01/HĐCV/TG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/TG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/ISG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.100.000.000 đồng.

  - Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng là 7,5-10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 39.122.211.113 đồng.

- Các hợp đồng vay ký kết giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông với mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay 8%/năm. Thời hạn vay của các hợp đồng tối đa là 12 tháng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 109.322.197.156 đồng.

(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/153707/HĐTD ngày 24 tháng 09 năm 2024. Hạn mức tín dụng tối đa là 145.000.000.000 đồng trong đó, hạn mức vay vốn lưu động là 85.000.000.000 đồng, hạn mức thấu chi là 5.000.000.000 đồng. Hạn mức bảo lãnh không bao gồm bảo lãnh thanh toán tối đa là 60.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Thời hạn cho vay, lãi suất, phí được xác định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Biện pháp bảo đảm là tài sản của Công ty bao gồm Hợp đồng tiền gửi, nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 21.793.990.516 đồng.

- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh theo hợp đồng tín dụng hạn mức 25/2024-HDDCDHM/NHCT144-DOMATCO ngày 02 tháng 05 năm 2024. Hạn mức vay không quá là 30.000.000.000 đồng. Công ty vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 6 tháng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 02 tháng 05 năm 2025. Lãi suất cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 1 tháng 1 lần. Biện pháp đảm bảo là phương tiện vận tải, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty theo các hợp đồng thế chấp. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 29.851.080.482 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(ii) Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh (Tiếp theo)

- Các khoản vay cá nhân với lãi suất quy định theo từng khế ước nhận nợ, mục đích bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Các khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 3.855.014.200 đồng.

(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 16/2022-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Anh tháng 10 năm 2022 và hợp đồng tín dụng, sửa đổi bổ sung số 20/2024-HĐCVHM/NHCT144-CKĐA ngày 18 tháng 07 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng: 415.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời gian duy trì hạn mức từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 18 tháng 07 năm 2025. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ, được xác định trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Các hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp quyền phải thu theo Hợp đồng thế chấp quyền phải thu số 31/2016/HĐTCQPT/NHCT144-CKĐA ký ngày 20 tháng 06 năm 2016 và thế chấp hàng tồn kho theo Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 11/2-2-HĐTCHTK/NHCT144-CKĐA ký ngày 30 tháng 06 năm 2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung ký ngày 18 tháng 07 năm 2024. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 170.524.402.075 đồng.

- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/153720/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội ngày 20 tháng 09 năm 2022, hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 02/2022/153720/HĐTD ngày 19 tháng 09 năm 2023 và hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 01/2024/153720/HĐTD ngày 15 tháng 10 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng 200.000.000.000 đồng (Trong đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, mở L/C, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời hạn của hợp đồng có hiệu lực đến hết ngày 31 tháng 08 năm 2025. Lãi suất được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là thế chấp bằng hàng tồn kho 81 tỷ theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/15720/HĐBĐ ngày 09/10/2018. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 25.963.499.572 đồng.

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 34/23/CTD/VCBCD-CKĐA với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương ngày 19 tháng 04 năm 2023; hợp đồng cho vay hạn mức sửa đổi, bổ sung số 91/24/CTD/VCBCD-CKĐA ngày 23 tháng 08 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng là 200.000.000.000 đồng (Trong đó, vay ngắn hạn: 120.000.000.000 đồng). Mục đích vay là tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty không bao gồm phục vụ đầu tư các tài sản cố định. Thời hạn của hợp đồng từ ngày hợp đồng này có hiệu lực đến hết ngày 22 tháng 08 năm 2025. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Các hình thức đảm bảo tiền vay là các tài sản cố định theo các biện pháp bảo đảm và hợp đồng bảo đảm quy định tại hợp đồng cấp tín dụng. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 101.815.222.895 đồng.

- Bản sửa đổi thỏa thuận chung về tiện ích số 05 ngày 20 tháng 05 năm 2021 với Ngân Hàng TNHH MTV HSBC – Chi nhánh Hà Nội căn cứ vào thỏa thuận chung về tiện ích số VHN 162141. Tổng hạn mức tiện ích là 164.000.000.000 VNĐ hoặc USD tương đương. Mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ cho nhu cầu dịch vụ thương mại. Thời hạn của tiện ích là 12 tháng kể từ ngày của Thỏa thuận và sẽ được tự động gia hạn nhiều lần và mỗi lần gia hạn 12 tháng trừ khi có thông báo khác đi từ Ngân hàng. Lãi suất tiện ích là lãi suất được điều chỉnh cụ thể theo thông báo của Ngân hàng. Các hình thức bảo đảm tiền vay là Hợp đồng thế chấp các khoản phải thu số VHN100481/MR bản sửa đổi lần thứ 5; Hợp đồng thế chấp hàng hóa trong kho số VHN100481/MS bản sửa đổi lần thứ 6; Hợp đồng cầm cố tiền gửi số VHN100481/DUL bản sửa đổi lần thứ 6 ngày 20 tháng 05 năm 2021. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 103.412.891.570 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 61/2024/378369/HĐTD ngày 03 tháng 10 năm 2024, hạn mức tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 34 tỷ đồng, trong đó hạn mức vay là 27,9 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh là 6 tỷ đồng. Mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2025. Lãi suất vay và thời hạn trả nợ được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp một số máy móc thiết bị và phương tiện vận tải của Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 32.046.733.814 đồng.

- Khoản vay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-1439-01 ngày 17 tháng 11 năm 2023. Hạn mức tín dụng là 80 tỷ đồng bao gồm hạn mức vay và hạn mức cấp bảo lãnh. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh để phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn vay của từng khoản nợ được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 tháng. Biện pháp bảo đảm khoản vay là ký quỹ, cầm cố 8.009.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi thuộc sở hữu của Tổng Công ty Licogi - CTCP và thế chấp phần vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi, và các biện pháp, tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và Công ty. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 54.000.000.000 đồng.

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 200-020/24/VAB/HĐTD ngày 11 tháng 07 năm 2024. Hạn mức được cấp với giá trị tối đa là 120 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức là 12 tháng. Mục đích, thời hạn, lãi suất từng khoản vay được quy định cụ thể trong các Văn bản cấp tín dụng khi giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty địa chỉ tại phường An Phú, Quận 2, TP HCM với giá trị 87,464 tỷ đồng; Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ Công trình xây dựng trên đất tại các thửa đất nêu trên với giá trị 30,182 tỷ đồng. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 94.094.921.868 đồng.

- Khoản vay bà Nguyễn Huỳnh Ngọc Hương tại Công ty Cổ phần LICOGI 9.2 (Công ty con) theo các hợp đồng vay thời hạn 12 tháng. Tiền vay để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất áp dụng lãi suất ngân hàng BIDV - CN Nam Đồng Nai tại từng thời điểm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 802.118.000 đồng.

- Khoản vay tiền với bà Hán Thị Phương Hà theo 02 hợp đồng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.100.000.000 đồng, cụ thể:

  • Hợp đồng vay tiền ngày 15 tháng 05 năm 2024. Số tiền vay là 600.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 15 tháng 05 năm 2024 đến ngày 15 tháng 11 năm 2024. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

  • Hợp đồng vay tiền ngày 31 tháng 07 năm 2024. Số tiền vay là 500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay là 06 tháng, từ ngày 31 tháng 07 năm 2024 đến ngày 31 tháng 03 năm 2025. Lãi suất của khoản vay là 12%/năm. Khoản vay không có tài sản bảo đảm.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(v) Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/711559/HĐTD ngày 06 tháng 12 năm 2022. Hạn mức tín dụng là 38.036.000.000 đồng, trong đó hạn mức vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán tối đa là 22.036.000.000 đồng với hạn mức xây lắp là 18.982.000.000 đồng, hạn mức thương mại (gạch, đá) là 3.054.000.000 đồng; hạn mức bảo lãnh tối đa là 16.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn cấp hạn mức kể từ ngày 6 tháng 12 năm 2022 đến ngày 30 tháng 11 năm 2023, thời hạn vay/thời hạn bảo lãnh/thời hạn L/C, lãi suất, phí được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng/ Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể/ L/C được phát hành. Trong năm 2024, theo thông báo số 1257/CĐ-BIDV.QN ngày 05 tháng 07 năm 2024, Ngân hàng tiến hành cho vay bắt buộc số tiền 3.005.567.182 đồng, lãi suất 10,65%/năm. Tài sản đảm bảo là thế chấp, cầm cố bất động sản, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai theo các hợp đồng thế chấp ký giữa Công ty và Ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 15.843.723.008 đồng.
- Bao gồm các hợp đồng vay cán bộ công nhân viên, thời hạn dưới 12 tháng, lãi suất từ 5%/năm. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.232.331.325 đồng.

(vi) Công ty Cổ phần Licogi 10

- Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/256773/HĐTD ngày 04 tháng 12 năm 2020 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng. Công ty được vay với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa là 77 tỷ đồng, trong đó: vay vốn ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán tối đa là 27 tỷ đồng. Khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn duy trì hạn mức là 08 tháng. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo bao gồm: thế chấp máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô 06-07, khu dân cư Tây Cầu Dứa, xã Vĩnh Hiệp, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 36.925.017.536 đồng.
- Các khoản vay cá nhân ngắn hạn có thời hạn từ 03 - 12 tháng và tái tục khi hết hạn hợp đồng, lãi suất 8,5%/năm, mục đích là bổ sung vốn lưu động, khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.668.393.488 đồng.

(vii) Công ty Cổ phần Licogi 17

- Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2024/219065/HĐTD ngày 14 tháng 6 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 70.000.000.000 đồng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được quy định trên từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, tài sản đảm bảo được quy định tại các hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 47.241.301.548 đồng.
- Vay cá nhân phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất được điều chỉnh tăng/giảm theo từng thời điểm so với lãi suất cho vay thực tế của ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.030.000.000 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi

- Vay ông Nguyễn Thành Nhơn theo hợp đồng số 55A/2017/HĐVV ngày 08 tháng 11 năm 2017 và phụ lục hợp đồng gia hạn khoản vay số 05 ngày 09 tháng 05 năm 2024, mục đích vay để thực hiện các hoạt động giải phóng mặt bằng, lãi suất 10%/năm. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.014.147.000 đồng.

(ix) Công ty Cổ phần Licogi 15

- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bỉm Sơn. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo là hợp đồng thế chấp tài sản. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 6.319.623.592 đồng.

- Vay huy động vốn cá nhân. Lãi suất áp dụng cho từng lần nhận nợ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 14.287.293.176 đồng.

(x) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng vay số 1480LAV201800186 với hạn mức tối đa 36.500.000.000 đồng, hạn mức vay vốn 19.500.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh 17.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay 8,5%/năm (lãi suất cố định). Mục đích vay vốn là để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh thi công công trình, xử lý nền móng. Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 09 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18.829.494.431 đồng.

- Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Hồ theo Hợp đồng vay số 01/2018/134624/HĐTD với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 78.000.000.000 đồng, hạn mức cho vay ngắn hạn, bảo lãnh thanh toán và mở LC (trừ phần ký quỹ) tối đa 38.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay được quy định tai từng văn bản nhận nợ. Mục đích vay vốn là bổ sung lưu động, bảo lãnh, mở LC phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo là các tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty theo từng hợp đồng thế chấp cụ thể với ngân hàng. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 20.497.815.492 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(xi) Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước

- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201200231/HĐTD ngày 15/06/2012 với hạn mức tối đa là 12 tỷ đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công công trình. Lãi suất 4,86%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh theo Quyết định số 12333/NHNo-TD ngày 29/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội. Đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo bản án phúc thẩm nêu trên. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.900.956.630 đồng.

- Vay Công ty Cổ phần Năng lượng Bắc Hà với mục đích bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay 16%/năm. Quá thời hạn vay nếu không thanh toán hết khoản vay thì lãi suất là 24%/năm. Khoản vay được bảo đảm bằng các giá trị đã thi công tại công trình Dự án thủy điện Nậm Phàng B chưa được nghiệm thu thanh toán tương ứng với giá trị vay cùng tiền lãi khi đến hạn thanh toán. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.850.000.000 đồng.

- Các khoản vay cá nhân là các hợp đồng vay thời hạn dưới 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất vay 9,5%/năm, lãi nhập gốc. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 2.200.918.254 đồng.

(xii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng vay số BCLC-2342-01 ngày 23 tháng 03 năm 2024, số tiền vay là 38.208.579.000 đồng, thời hạn vay tối đa 11 tháng, mục đích vay vốn là để tạm ứng theo Hợp đồng Thi công xây dựng công trình số 1212/2023/HĐ-XD/Licogi 2 ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc thi công công trình hồ chứa nước sạch và hồ thải quặng đuôi - Dự án Tổ hợp Công nghiệp Bauxit Alumin Dakchung giữa Công ty và Tổng Công ty LICOGI – CTCP. Lãi suất vay trong hạn là 9%/năm tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần. Chi phí lãi vay liên quan đến khoản vay này sẽ được Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần thanh toán thay cho Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2. Các biện pháp bảo đảm cho khoản vay gồm: Thế chấp bằng cổ phiếu của Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi (mã cổ phiếu CKD) thuộc sở hữu của Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần; thế chấp bằng vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 38.208.579.000 đồng.

- Khoản vay cá nhân với mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty, lãi suất từ 8,5-9%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 5.580.000.000 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

		Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
		Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
b) Vay dài hạn		**484.836.111.080**	**484.836.111.080**	**84.935.082.030**	**1.580.878.200**	**401.481.907.250**	**401.481.907.250**
Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)	(i)	368.675.000.000	368.675.000.000	11.355.000.000	-	357.320.000.000	357.320.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	(ii)	72.000.000.000	72.000.000.000	72.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	(iii)	882.582.030	882.582.030	882.582.030	-	-	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	(iv)	3.952.803.050	3.952.803.050	697.500.000	1.580.878.200	4.836.181.250	4.836.181.250
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	(v)	986.000.000	986.000.000	-	-	986.000.000	986.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 10	(vi)	1.573.000.000	1.573.000.000	-	-	1.573.000.000	1.573.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	(vii)	25.359.726.000	25.359.726.000	-	-	25.359.726.000	25.359.726.000
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	(viii)	11.407.000.000	11.407.000.000	-	-	11.407.000.000	11.407.000.000
Cộng		**484.836.111.080**	**484.836.111.080**			**401.481.907.250**	**401.481.907.250**
Nợ dài hạn đến hạn trả		**(4.012.528.200)**	**(4.012.528.200)**			**(3.907.378.200)**	**(3.907.378.200)**
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng		**480.823.582.880**	**480.823.582.880**			**397.574.529.050**	**397.574.529.050**
Vay và nợ dài hạn là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh VII.1)		**203.675.000.000**	**203.675.000.000**			**192.320.000.000**	**192.320.000.000**

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(i) Tổng Công ty Licogi - CTCP (Công ty mẹ)

- Các hợp đồng vay giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với số tiền 270.210.000.000 đồng. Lãi suất vay từ 8-10%/năm nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Theo các phụ lục hợp đồng, kỳ hạn trả nợ gốc của các hợp đồng được gia hạn đến năm 2023. Trong trường hợp hết thời hạn vay sẽ được hai bên thống nhất với nhau bằng văn bản. Sau thời hạn nêu trên, nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì hợp đồng tự động tái tục thêm kỳ hạn với các điều khoản tương đương, với số lần tự động gia hạn không bị hạn chế sau đó. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 203.675.000.000 đồng.

- Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Gốc vay được Thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 165.000.000.000 đồng. Khoản vay sẽ đến hạn trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, tuy nhiên Tổng Công ty chưa thực hiện phân loại khoản vay dài hạn đến hạn trả này.

(ii) Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay số BCLC-3970-01 ngày 29 tháng 11 năm 2024, giá trị khoản vay là 72.000.000.000 đồng, lãi suất 10,8%/năm, thời gian vay là 24 tháng. Khoản vay nằm mục đích tài trợ tiền tạm ứng theo hợp đồng thi công xây dựng số 06/2024/HĐXD-LICOGI ngày 14/11/2024 giữa Công ty và Tổng Công ty Licogi-CTCP; gói thầu: Thi công xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (không bao gồm hạng mục cải tạo hạ ngầm đường dây 35kV và 110kV, phần hiện trạng đi qua khu đô thị mới Thịnh Liệt thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt). Tài sản đảm bảo là 300.000 cổ phiếu Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18, bất động sản tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 38, Phường Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh; 51% phần vốn góp của Tổng công ty LICOGI tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI và toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án KĐT mới Thịnh Liệt. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 72.000.000.000 đồng.

(iii) Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 02/2024/153720/HDTD ngày 05 tháng 12 năm 2024. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 81.000.000.000 đồng.Mục đích vay là tài trợ các chi phí hợp lý đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất phân xưởng Đúc. Thời hạn của hợp đồng là tối đa 60 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày cấp tín dụng đầu tiên. Lãi suất cho vay là 6,8%/năm cố định trong 02 năm đầu tiên; sau thời gian hưởng ưu đãi này lãi suất áp dụng thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần cụ thể trên từng giấy nhận nợ.Các hình thức bảo đảm tiền vay là thế chấp bằng toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2024/153720/HĐTC ký ngày 05 tháng 12 năm 2024. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 882.582.030 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iv) Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9

- Hợp đồng cho thuê tài chính số B230219901 ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa công ty cơ giới và xây lắp số 9 và Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease. Giá trị cho thuê là: 5.513.229.750 đồng. Thời hạn cho thuê trong 60 tháng. Lãi suất thuê áp dụng lãi suất thả nổi, và sẽ thông báo cho bên thuê. Tài sản cho thuê là 05 Ô tô tải tự đổ. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 3.487.803.050 đồng.

- Hợp đồng cho thuê tài chính số 21824000202/HĐCTTC ngày 19 tháng 04 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 và Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV – SuMi TRUST. Giá trị cho thuê là 697.500.000 đồng, thời hạn cho thuê trong 24 tháng, lãi suất cho thuê hiện tại 4,7%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần với biên độ 3,5%/năm. Tài sản cho thuê là Xe lu rung Model JCB116D đã qua sử dụng. Số nợ thuê tài chính của hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 465.000.000 đồng.

(v) Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi

- Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi theo hợp đồng tín dụng số 03/2015/711559/HĐTD ngày 07 tháng 10 năm 2015, số tiền vay là 22.900.000.000 đồng. Mục đích vay đầu tư dự án đầu tư khai thác mỏ đá núi Cà Tỳ, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn vay 07 năm kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời gian ân hạn khoản vay là 6 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất 10%/năm từ ngày 07/10/2015 đến 31/03/2015, sau đó áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 6 tháng/lần theo quy định của ngân hàng. Tài sản đảm bảo bao gồm Hợp đồng thế chấp quyền khai thác khoáng sản số 01/2015/711559/HĐBĐ ngày 01/10/2015 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo hợp đồng trên (nếu có). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 986.000.000 đồng.

(vi) Công ty Cổ phần Licogi 10

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân đội – Chi nhánh Nam Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng số 16441.17.307.2669135.TD ngày 22 tháng 08 năm 2017, hạn mức cho vay 8.844.500.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất quy định tại từng thời điểm theo khế ước nhận nợ. Mục đích vay là mua 1 máy đào hầm không nổ mìn hiệu Changlin. Khoản vay được thế chấp bằng động sản là Máy khai thác kiểu rung. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 1.573.000.000 đồng.

(vii) Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2

- Khoản vay các cá nhân với mục đích huy động vốn để Công ty triển khai đầu tư dự án xây dựng tòa nhà Văn phòng và căn hộ tại lô CT7 - khu đô thị Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, bên cho vay sẽ được đảm bảo quyền mua căn hộ của dự án. Thời hạn vay đến khi Công ty hoàn tất thủ tục lập hợp đồng mua bán căn hộ cho khách hàng tại dự án, lãi suất vay được tính theo lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Hạ Long. Toàn bộ Chi phí lãi vay phát sinh trong năm của Các hợp đồng vay cá nhân này, Công ty đang vốn hóa vào Dự án chung cư CT7 - Khu đô thị Thịnh Liệt, Hà Nội. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 25.359.726.000 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(viii) Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20

- Vay dài hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo Hợp đồng vay số 1480-LAV-201700292 ngày 15/11/2017, số tiền vay 13.500.000.000 đồng, lãi suất cho vay 9.5%/năm, điều chỉnh lãi suất 6 tháng 1 lần theo thông báo cụ thể của ngân hàng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay là để đầu tư 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay 60 tháng tính từ ngày giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng chính 02 dây chuyền máy khoan cọc nhồi này. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 10.800.000.000 đồng.

- Vay các cá nhân trong Công ty, thời hạn vay 13 tháng, lãi suất theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, các khoản vay này không có tài sản đảm bảo, bắt đầu từ 2017 là không có lãi suất. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 607.000.000 đồng.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày đầu năm trước	**900.000.000.000**	**117.558.651**	**(89.169.818.319)**	**110.261.401.316**	**2.083.295.470**	**(557.710.526.465)**	**85.555.899.016**	**451.137.809.669**
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(1.288.698.762)	8.084.051.243	6.795.352.481
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	6.445.987.467	-	(6.445.987.467)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	(10.497.399.756)	(1.569.205.879)	(12.066.605.635)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	(11.607.793.052)	(11.607.793.052)
Tại ngày đầu năm	**900.000.000.000**	**117.558.651**	**(89.169.818.319)**	**116.707.388.783**	**2.083.295.470**	**(575.942.612.450)**	**80.462.951.328**	**434.258.763.463**
Lãi/lỗ trong năm	-	-	-	-	-	59.670.734.031	13.680.964.094	73.351.698.125
Trích quỹ đầu tư, phát triển (i)	-	-	-	27.240.838.983	-	(27.240.838.983)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	-	-	(9.450.884.928)	(1.500.226.774)	(10.951.111.702)
Trả cổ tức (i)	-	-	-	-	-	-	(8.990.600.916)	(8.990.600.916)
Hoàn nhập trích thưởng ban điều hành						1.922.265.539	236.042.291	2.158.307.830
Tăng/(giảm) khác	-	-	-	-	-	100.702.898	4.283.716	104.986.614
Tại ngày cuối năm	**900.000.000.000**	**117.558.651**	**(89.169.818.319)**	**143.948.227.766**	**2.083.295.470**	**(550.940.633.893)**	**83.893.413.739**	**489.932.043.414**

(i) Trong năm, Tổng Công ty thực hiện trích lập các quỹ, trả cổ tức được thực hiện theo các Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, Hội đồng thành viên của các Công ty con.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Số cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)	40,71%	366.406.910.000	40,71%	366.406.910.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	35,00%	315.000.000.000	35,00%	315.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường	19,24%	173.128.880.000	19,24%	173.128.880.000
Vốn góp của các cổ đông khác	5,05%	45.464.210.000	5,05%	45.464.210.000
Cộng	**100,0%**	**900.000.000.000**	**100,0%**	**900.000.000.000**

Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.000.000	90.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*90.000.000*	*90.000.000*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	*90.000.000*	*90.000.000*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu	10.000	10.000

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Tổng Công ty có trụ sở đặt tại nhà G1, số 491 Đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, đồng thời toàn bộ doanh thu và tài sản của Tổng Công ty kinh doanh trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Công ty không phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty được chia thành 03 (ba) bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh Xây lắp; bộ phận kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng và bộ phận kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

24. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

	Hoạt động Xây lắp	Hoạt động kinh doanh hàng hóa Vật liệu xây dựng	Hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	395.003.071.228	1.830.245.064.402	24.446.154.581	**2.249.694.290.211**
Chi phí bộ phận trực tiếp	369.031.876.296	1.612.820.287.260	17.076.529.938	**1.998.928.693.494**
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	**25.971.194.932**	**217.424.777.142**	**7.369.624.643**	**250.765.596.717**
Tổng chi phí mua TSCĐ	19.040.600.702	-	-	**19.040.600.702**
Tài sản bộ phận	610.638.601.228	2.668.740.527.591	28.256.606.068	**3.307.635.734.887**
Tài sản không phân bổ	-	-	-	**1.309.006.554.068**
Tổng tài sản	**629.679.201.930**	**2.668.740.527.591**	**28.256.606.068**	**4.616.642.288.955**
Nợ phải trả bộ phận	758.542.245.078	3.315.139.965.374	35.100.678.801	**4.108.782.889.253**
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	**17.927.356.287**
Tổng nợ phải trả	**758.542.245.078**	**3.315.139.965.374**	**35.100.678.801**	**4.126.710.245.540**

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

1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.250.355.273.122**	**2.035.962.622.006**
Doanh thu bán hàng hóa, kinh doanh vật liệu xây dựng	1.830.906.047.313	1.597.505.121.295
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.446.154.581	21.451.592.544
Doanh thu hợp đồng xây dựng	395.003.071.228	411.445.428.252
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	-	5.560.479.915
Các khoản giảm trừ doanh thu	**660.982.911**	**108.879.112**
Trong đó:		
Hàng bán bị trả lại	660.982.911	108.490.872
Chiết khấu thương mại	-	388.240
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**2.249.694.290.211**	**2.035.853.742.894**
Doanh thu với bên liên quan *(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)*	**2.100.790.094**	**1.980.514.386**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, vật liệu xây dựng	1.612.820.287.260	1.445.555.493.203
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	17.076.529.938	16.779.415.009
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	367.707.701.275	388.750.169.391
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	-	5.010.494.407
Trích/Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.324.175.021	1.501.486.912
Cộng	**1.998.928.693.494**	**1.857.597.058.922**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.379.173.328	10.057.692.035
Cổ tức, lợi nhuận được chia	108.293.992.909	104.924.477.135
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	541.108.044	82.449.006
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 14	3.424.550.000	31.329.102.178
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	15.785.029	-
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18	2.955.780.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	437.138.095	14.061.752
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.217.510	5.655.481
Cộng	**122.049.744.915**	**146.413.437.587**

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

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi tiền vay	119.151.969.698	136.271.756.795
Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13	5.184.519.567	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	76.110.385
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	1.082.041
Dự phòng/ Hoàn nhập tổn thất đầu tư	(2.329.881.260)	(1.824.081.640)
Chi phí tài chính khác	10.698.559	544.771.796
Cộng	**122.017.306.564**	**135.069.639.377**

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.333.278.122	2.940.931.881
Chi phí nhân công	21.949.456.544	19.530.368.178
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.192.508.679	996.624.470
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.269.368.001	5.968.366.369
Chi phí khác bằng tiền	14.331.662.347	12.853.816.642
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng bảo hành	84.560.529	231.122.821
Cộng	**52.160.834.222**	**42.521.230.361**

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.349.588.766	4.122.827.245
Chi phí nhân công	90.095.106.349	77.225.742.121
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.336.986.302	5.601.039.081
Trích lập/ Hoàn nhập dự phòng	16.894.449.981	3.465.534.315
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	45.226.603.790	50.217.603.702
Cộng	**163.902.735.188**	**140.632.746.464**

7. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	18.061.194.731	4.632.460.959
Tiền phạt thu được	155.559.474	399.465.807
Dự phòng bảo hành công trình	398.617.399	684.661.628
Thu nhập khác từ xử lý công nợ khó đòi	-	3.236.404.620
Thu nhập khác	3.030.968.468	881.697.133
Cộng	**21.646.340.072**	**9.834.690.147**

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

8. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ	1.259.245.382	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định dừng hoạt động	9.911.308.960	13.931.508.073
Các khoản bị phạt	14.931.429.268	6.220.460.357
Các khoản chi khác	5.925.588.220	3.341.404.080
Cộng	**32.027.571.830**	**23.493.372.510**

9. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	9.090.910	886.611.411
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	6.702.056.110	5.462.945.903
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	3.717.489.646	1.981.524.951
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	1.228.525.157	1.361.771.582
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty CP Tư vấn	25.011.923	1.166.290
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	597.929	668.543
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI	-	1.559.417
Cộng	**11.682.771.675**	**9.696.248.097**

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) (ii) VND
Lợi nhuận/lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**59.670.734.031**	**(1.288.698.762)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính (i)	-	(9.450.884.928)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**59.670.734.031**	**(10.739.583.690)**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	90.000.000	90.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**663**	**(119)**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (iii)	**663**	**(119)**

(i) Công ty trích quỹ khen thưởng phúc từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đã được Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của các công ty con thông qua. Theo đó, Tổng Công ty chưa tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 để loại trừ khỏi lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2024.

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

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

(ii) Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh lại chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con như sau:

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	**(1.288.698.762)**	**-**	**(1.288.698.762)**
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	-	(9.450.884.928)	(9.450.884.928)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(1.288.698.762)**	**(9.450.884.928)**	**(10.739.583.690)**
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	90.000.000	-	90.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**(14)**	**(105)**	**(119)**

(iii) Lãi suy giảm trên cổ phiếu: Tổng Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này. Vì vậy, lãi suy giảm trên cổ phiếu cũng bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Licogi 14	Công ty liên kết
Công ty CP Licogi 19	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	Công ty liên kết
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư và Vật liệu xây dựng Đông Anh 8	Công ty liên kết
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	Công ty liên doanh
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	Công ty có liên quan
Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông lớn	Điều hành Công ty
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	Cổ đông lớn

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bán hàng hóa, dịch vụ	**2.100.790.094**	**1.980.514.386**
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	2.100.790.094	1.980.514.386
Mua hàng hóa, dịch vụ	**1.363.636.364**	**4.204.545.455**
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	1.363.636.364	4.204.545.455
Thu lại tiền vay	**750.000.000**	**770.000.000**
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	750.000.000	770.000.000
Cổ tức lợi nhuận được chia	**103.233.347.659**	**102.646.352.135**
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	76.719.187.959	81.543.989.035
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bình Long	2.156.875.000	2.156.875.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	24.357.284.700	18.945.488.100
Lãi tiền cho vay	**398.432.358**	**480.002.000**
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	398.432.358	480.002.000
Các khoản đi vay	**160.540.000.000**	**103.640.200.000**
Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông	160.540.000.000	103.640.200.000
Các khoản trả gốc vay	**104.000.000.000**	**74.994.200.000**
Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông	104.000.000.000	74.994.200.000
Chi phí lãi vay	**23.148.514.186**	**20.093.070.588**
Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh và BĐS Khu Đông	23.148.514.186	20.093.070.588

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng	**30.954.019.246**	**13.643.596.369**
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long	178.715.160	165.960.656
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Trả trước cho người bán	**3.695.789.577**	**3.695.789.577**
Công ty CP Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Phải thu về cho vay	**4.291.160.010**	**5.041.160.010**
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	4.291.160.010	5.041.160.010
Phải thu khác	**3.795.964.577**	**4.456.010.455**
Công ty CP Licogi 19	3.695.789.577	4.337.712.455
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	100.175.000	118.298.000
Phải trả người bán ngắn hạn	**-**	**1.022.280.000**
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh 8	-	1.022.280.000
Vay và nợ tài chính ngắn hạn	**109.322.197.156**	**64.137.197.156**
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông	109.322.197.156	64.137.197.156
Vay và nợ tài chính dài hạn	**203.675.000.000**	**192.320.000.000**
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông	203.675.000.000	192.320.000.000
Phải trả khác	**66.470.625.000**	**68.627.500.000**
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	6.470.625.000	8.627.500.000
Lãi vay phải trả	**117.555.987.831**	**94.407.473.645**
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông	117.555.987.831	94.407.473.645

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thù lao, phụ cấp của các thành viên Hội đồng Quản trị	**1.381.936.000**	**1.413.848.466**
1. Đinh Việt Tùng	133.000.000	122.000.000
2. Phan Thanh Hải	376.032.000	430.499.668
3. Nguyễn Thanh Hợp	118.548.000	-
4. Nguyễn Danh Quân	356.028.000	380.864.490
5. Ưng Tiến Đỗ	356.028.000	380.864.490
6. Nguyễn Trường Sơn	42.300.000	99.619.818
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	**974.769.067**	**1.011.690.542**
1. Vũ Nguyên Vũ	228.948.364	382.499.668
2. Phan Thanh Hải	139.743.636	-
3. Nguyễn Thanh Hợp	263.680.000	363.299.696
4. Nguyễn Anh Dũng	342.397.067	265.891.178
Thu nhập của Ban Kiểm soát	**502.028.000**	**508.473.581**
1. Phan Hải Triều	356.028.000	358.464.490
2. Dương Thị Phượng	73.000.000	75.009.091
3. Kiều Bích Hoa	73.000.000	75.000.000
Cộng	**2.858.733.067**	**2.934.012.589**

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

Ngoài ra, Các đơn vị thành viên của Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất để sử dụng với mục đích làm văn phòng, nhà xưởng sản xuất. Theo các hợp đồng này, các đơn vị thành viên phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. KIỆN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ

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

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước – LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140ª/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.

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

Theo bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 1 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định:

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

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

Tại thời điểm lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) vẫn chưa thực hiện trả nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

4. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Theo Bản án phúc thẩm số 01/2025/KDTM-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con). Từ năm 2011 đến năm 2023, Công ty đã ghi nhận chi phí lãi vay theo lãi suất được thỏa thuận tại các giấy nhận nợ từ 15% - 19%/năm. Theo bản án nêu trên, lãi suất được điều chỉnh xuống còn 4,86%/năm, không tính lãi phạt quá hạn. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố các số liệu so sánh của báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) thực hiện điều chỉnh hồi tố báo cáo tài chính năm 2023 liên quan đến chi phí lãi vay, cụ thể như sau:

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

4. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ TIẾP THEO)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Số đầu năm (trước điều chỉnh)	Điều chỉnh hồi tố	Số đầu năm (sau điều chỉnh)
1. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	338.339.796.358	(14.159.767.998)	324.180.028.360
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(588.674.634.812)	12.732.022.362	(575.942.612.450)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	(587.385.936.050)	12.732.022.362	(574.653.913.688)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	(1.288.698.762)	-	(1.288.698.762)
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	79.035.205.692	1.427.745.636	80.462.951.328

5. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Đặng Thu Oanh	**Lê Thị Thanh Nội**	**Phan Thanh Hải**
Người lập	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
		Ngày 31 tháng 03 năm 2025