

CÔNG TY CP LICOI13

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **485** /2026/LICOI13-TCKT

=====***=====

Hà Nội, ngày 19 tháng 08 năm 2026

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

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

1. Tên tổ chức: Công ty cổ phần LICOI13

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

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC soát xét bán niên 2026
 - ☐ BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
 - ☒ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
 - ☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

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

☐ Có☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có☐ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

☒ Có

☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☒ Có

☐ Không

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

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

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

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

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

Tài liệu đính kèm:

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



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



CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

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

MỤC LỤC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban điều hành

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

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban điều hành,



Phạm Văn Thắng

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Số: 195/2026/BCSX-CPA VIETNAM-NV1

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

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

Trách nhiệm của Ban điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2026

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chữ tích HĐQT


Trần Thanh Huệ


Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thăng

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

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chức vụ HĐQT


Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thor

Phạm Văn Thắng



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

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT


Trần Thanh Huệ


Lại Thị Thơ



Phạm Văn Thắng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh:

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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

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

Ước tính kế toán

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

Thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí chờ phân bổ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán phải trả cổ tức, lợi nhuận

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

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

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

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

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

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

5.4 Trả trước cho người bán

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

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

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

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

5.5 Phải thu khác

	30/06/2026 (VND)		01/01/2026 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
Ngắn hạn	411.889.569.988	-	467.231.759.003	-
Tạm ứng (*):	53.930.047.592	-	110.905.226.136	-
- Ông Trần Hoàng Hiệp	25.940.284.621	-	29.940.284.621	-
- Ông Phạm Đức Quang	649.946.191	-	599.946.191	-
- Bà Hoàng Thị Tuyền	1.772.291.499	-	1.741.573.899	-
- Ông Vũ Tiến Đạt	-	-	50.405.600.000	-
- Các đối tượng khác	25.567.525.281	-	28.217.821.425	-
Phải thu khác:	357.959.522.396	-	356.326.532.867	-
- Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)	166.560.000.000	-	166.560.000.000	-
- Công ty Cổ phần Địa ốc ICI An Thịnh (2)	84.718.540.472	-	84.388.540.472	-
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu (3)	17.289.373.675	-	60.230.034.649	-
- Phải thu cổ tức từ Công ty CP Licogi 13FC	12.750.000.000	-	-	-
- Các khoản phải thu khác	76.641.608.249	-	45.147.957.746	-
Dài hạn	152.594.637.759	-	243.268.547.335	-
Ký cược, ký quỹ công trình	152.594.637.759	-	243.268.547.335	-
Cộng	564.484.207.747	-	710.500.306.338	-
<i>Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</i>	<i>40.358.683.210</i>		<i>66.924.623.864</i>	
<i>(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>				

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

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

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

5.7 Hàng tồn kho

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

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

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	222.288.088.358	170.389.573.743
Công trình Núi Pháo - Thái Nguyên (GD2)	9.302.119.051	8.134.965.657
Dự án Trà Cổ - BT rừng thông	10.389.312.951	10.389.312.951
DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	61.677.391.391	58.455.346.464
DA xây dựng công trình đảm bảo ATGT Lạc Hồng	30.040.747.781	31.306.130.247
Khu tái định cư huyện Văn Lâm - Hưng Yên	10.437.558.050	10.366.868.565
Các công trình khác	100.440.959.134	51.736.949.859
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	47.074.469.990	62.758.997.953
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	-	15.758.299.487
Dự án An Giang	26.210.438.427	26.210.438.427
Dự án Suối Cam	9.450.000.000	9.450.000.000
Các công trình khác	11.414.031.563	11.340.260.039
Cộng	269.362.558.348	233.148.571.696

5.8 Chi phí chờ phân bổ

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

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

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

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

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Bất động sản đầu tư nắm giữ
chờ tăng giá

	01/01/2026	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2026
Nguyên giá	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sản thương mại và chung cư	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Sản thương mại và chung cư	-	-	-	-
Giá trị còn lại	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Sản thương mại và chung cư	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000

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

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

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

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

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

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

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

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

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

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

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

(iv): Trong kỳ, Công ty góp thêm 97.803.000.000 đồng vào Công ty Cổ phần LICOGI 13 Invest theo Nghị quyết số 22/2025/NQ-LICOGI13-HĐQT ngày 13/10/2025, nâng tổng giá trị khoản đầu tư lên 120.000.000.000 đồng, tương ứng 40% vốn điều lệ.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

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

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

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

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

5.15 Phải trả người bán

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

Trong đó:

Phải trả người bán là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

52.569.920.885 58.771.991.662

5.16 Người mua trả tiền trước

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

Trong đó:

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

260.796.828.403 271.535.717.124

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

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

5.17 Phải trả cổ tức, lợi nhuận

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Phải trả về cổ tức, lợi nhuận	28.381.391.875	115.193.575
Cộng	28.381.391.875	115.193.575

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

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

Đơn vị tính: VND

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

5.19 Chi phí phải trả

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

Trong đó:

Chi phí phải trả với bên liên quan

(Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)

29.887.206.845 28.401.707.332

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

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

5.20 Doanh thu chờ phân bổ

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ngắn hạn	1.345.302.456	1.392.108.505
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sàn thương mại	1.345.302.456	1.392.108.505
Cộng	1.345.302.456	1.392.108.505

5.21 Phải trả khác

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Thuê tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để đầu tư 01 xe ủi Power Plus, model: D65EX-15, giá trị 2.625.685.200 VND. Thời gian thuê tài chính là 60 tháng với lãi suất 7,5%/năm trong vòng 06 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên, sau đó thả nổi. Giá trị mua lại là 7.878.000 VND.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

Mẫu số B09a - DN

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

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

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

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

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2026 VND	01/01/2026 VND
Ông Đinh Quang Chiến	132.445.000.000	111.600.000.000
Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	781.843.570.000	802.688.570.000
Cộng	950.845.690.000	950.845.690.000

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

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

d) Cổ phiếu

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

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

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

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

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

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

56.450.768.708 75.636.874.365

6.2 Giá vốn hàng bán

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

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

12.750.000.000 -

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

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

6.4 Chi phí tài chính

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

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

6.6 Lợi nhuận khác

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

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

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

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

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

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

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

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

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

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

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

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

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

b) Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

c) Số dư với các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Đơn vị tính: VND

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

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

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

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

7.3 Thông tin so sánh

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

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

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

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 18 tháng 8 năm 2026

Chủ tịch HĐQT

Trần Thanh Huệ

Lại Thị Thơ

Phạm Văn Thắng