



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1.0.2/2025/LICOGI-CBTT

(V/v CBTT Báo cáo tài chính Công ty
Mẹ năm 2024 đã được kiểm toán)

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

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

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

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

Nội dung thông tin công bố:

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

(Có Báo cáo chi tiết kèm theo).

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

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

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS (để b/c);
- Ban TGD (để biết);
- Lưu VP HĐQT.

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



Phan Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 105./2025/CV-TCKT

"V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2024 – BCTC Công ty Mẹ đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm trước"

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2025

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

Thực hiện Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc: "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".

Tổng Công ty Licogi-CTCP giải trình biến động về lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2024 đã được kiểm toán so với cùng kỳ năm 2023 của Công ty mẹ như sau:

Chi tiết một số khoản mục Doanh thu, chi phí, lợi nhuận sau thuế:

Nội dung	ĐVT	Năm 2024	Năm 2023	Biến động (%)
Doanh thu hoạt động kinh doanh và doanh thu hoạt động tài chính	Tr. đồng	334.632	479.502	-30,2%
Tổng chi phí	Tr. đồng	325.576	465.311	-30,0%
Thu nhập khác	Tr. đồng	6.314	2.525	150,1%
Chi phí khác	Tr. đồng	10.041	10.587	-5,2%
Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	5.329	6.129	-13%
Thuế TNDN	Tr. đồng	-	-	
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	5.329	6.129	-13%

Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính Công ty Mẹ đã kiểm toán năm 2024 giảm 800 triệu (tương ứng giảm 13%) so với cùng kỳ năm 2023 chủ yếu do nguyên nhân:

Cổ tức và lợi nhuận được chia năm 2024 giảm so với cùng kỳ năm 2023

Từ nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên BCTC năm 2024 đã kiểm toán của Công ty mẹ có sự biến động trên 10% so với cùng kỳ năm 2023.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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



Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Số: 40.6/2025/CV-TCKT

"V/v: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC
Công ty Mẹ năm 2024 đã được kiểm toán"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

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

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán".

Ngày 30/03/2025 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế iCPA. Trên báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

Đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2017, Tổng công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 282,58 tỷ đồng. Trong đó, chi phí lãi vay được ghi nhận vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" liên quan đến hạng mục hạng mục lô CT7 - Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt là 10,8 tỷ đồng, phần chi phí lãi vay vốn hóa còn lại với giá trị 271,78 tỷ đồng đã được Tổng công ty - Công ty mẹ dùng là một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi trong năm 2016. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20 tháng 07 năm 2016 cho công ty con, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu nhập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào Dự án này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

Trong năm 2017, Tổng Công ty sử dụng chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt - hạng mục CT7 với giá trị lũy kế là 10,8 tỷ đồng làm một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2.

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 72,99 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án với giá trị vốn là 40,15 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 113,14 tỷ đồng (Thuyết minh số V.5)

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi



của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTMT Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục “Đầu tư tài chính dài hạn” và “Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối” tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

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

Dự án khu đô thị Thịnh Liệt được Ủy Ban Nhân dân Thành phố Hà Nội ra quyết định cấp phép đầu tư xây dựng vào ngày 17/09/2007 cho Tổng Công ty Xây dựng và phát triển hạ tầng sau đó được chuyển giao lần lượt cho Tổng Công ty Licogi-CTCP và Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị Licogi. Các chi phí lãi vay vốn hóa liên quan trực tiếp đến dự án này tuy nhiên dự án kéo dài vì các yếu tố khách quan, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình đền bù giải phóng mặt bằng và tiếp tục thực hiện trong thời gian tới nên Tổng Công ty vẫn tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay liên quan đến dự án này mà không tạm dừng vốn hóa chi phí lãi vay. Đồng thời khi thành lập các Công ty con là Công ty TNHH MTV nhà ở đô thị Licogi và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 Tổng Công ty xác định các chi phí lãi vay vốn hóa này là một phần tài sản góp vốn khi thành lập công ty con.

Đối với các khoản trích lập dự phòng đầu tư vào Công ty con-Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi do Công ty con này chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với các khoản tạm ứng cho Ban quản lý dự án. Do các khoản tạm ứng này Công ty con đang phối hợp với các bên có liên quan để thu hồi các khoản tạm ứng này. Mặt khác, trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty, chúng tôi đã trích lập dự phòng khoản tạm ứng này khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Hiện nay, dự án vẫn đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng, vấn đề này được khắc phục khi Công ty nhà thực hiện kinh doanh dự án, có lợi nhuận, Tổng công ty thu hồi được vốn đã đầu tư.

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

Nơi nhận:

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Thanh Hải

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCPNhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	10 - 48

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

Hội đồng Quản trị

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Kiểm soát

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

Người đại diện theo pháp luật

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Số: 033107/2025/BCKT-iCPA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty LICOGI - CTCP

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty LICOGI - CTCP (gọi tắt là "Tổng Công ty"), được lập ngày 31 tháng 03 năm 2025, từ trang 6 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm 01 tháng 01 năm 2017, Tổng công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 282,58 tỷ đồng. Trong đó, chi phí lãi vay được ghi nhận vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" liên quan đến hạng mục lô CT7 - Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt là 10,8 tỷ đồng, phần chi phí lãi vay vốn hóa còn lại với giá trị 271,78 tỷ đồng đã được Tổng công ty - Công ty mẹ dùng là một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi trong năm 2016. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20 tháng 07 năm 2016 cho công ty con, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu nhập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào Dự án này theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16).

Trong năm 2017, Tổng Công ty sử dụng chi phí lãi vay vốn hóa vào dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt - hạng mục CT7 với giá trị lũy kế là 10,8 tỷ đồng làm một phần tài sản góp vốn khi thành lập Công ty con - Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2.

Đến thời điểm ngày 01 tháng 01 năm 2024, Tổng Công ty đã vốn hóa lãi vay của các hợp đồng vay giải ngân với mục đích tài trợ cho dự án hoặc thanh toán nợ gốc cho dự án là 72,99 tỷ vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Trong năm 2024, Tổng Công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay của các hợp đồng phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án với giá trị vốn hóa là 40,15 tỷ đồng vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn. Theo đó, tổng giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 vào khoản mục phải thu khác ngắn hạn là 113,14 tỷ đồng (Xem chi tiết tại thuyết minh số V.5).

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

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

Vì dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt kéo dài nên chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định chi phí lãi vay vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - chi phí đi vay (VAS16). Do vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 liên quan đến dự án này hay không.

Tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty con - Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi của khoản tạm ứng cho Ban Quản lý dự án KĐTMTV Thịnh Liệt với giá trị khoảng 55 tỷ đồng. Tổng công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ tài chính. Nếu Tổng công ty thực hiện trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty con này thì khoản mục "Đầu tư tài chính dài hạn" và "Lợi nhuận kế toán sau thuế chưa phân phối" tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ giảm đi tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng Công ty Licogi - CTCP thì giá trị phần vốn Nhà Nước chưa bao gồm giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Việc xác định giá trị chi phí cơ hội của Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt được thực hiện theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp giá trị chi phí cơ hội của dự án này về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 355.868.682.015 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 361.197.474.426 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 824.988.743.309 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 866.619.702.539 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty sẽ phụ thuộc vào việc triển khai kế hoạch kinh doanh, và sự hỗ trợ tài chính của các tổ chức tín dụng. Các sự kiện này, cùng các vấn đề khác như trình bày tại Thuyết minh số II phần Thuyết minh Báo cáo tài chính cho thấy sự tồn tại của các yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn tới nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty cũng lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm công ty mẹ và các công ty con. Người sử dụng báo cáo tài chính của Tổng Công ty nên đọc báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

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



Nguyễn Thị Thanh Hoa
Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1402-2023-072-01
Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kiều Mạnh Long
Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 5727-2023-072-01

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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		853.160.960.075	784.087.821.023
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		8.205.680.266	9.526.789.245
1. Tiền	111	V.1	8.205.680.266	9.526.789.245
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	21.703.693.116
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	21.703.693.116
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		789.846.954.834	692.532.288.348
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	183.520.080.577	181.969.474.373
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	83.307.778.855	69.759.438.339
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	196.903.623.180	196.903.623.180
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	432.503.351.082	354.857.620.909
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(106.387.878.860)	(110.957.868.453)
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	38.635.887.375	42.777.672.165
1. Hàng tồn kho	141		39.503.108.700	43.644.893.490
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(867.221.325)	(867.221.325)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.472.437.600	17.547.378.149
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	4.491.660	26.637.347
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.104.332.458	17.165.736.266
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17a	363.613.482	355.004.536
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.798.113.763.116	1.823.271.353.621
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.010.000.000	3.860.000.000
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	14.010.000.000	3.860.000.000
II. Tài sản cố định	220		69.316.222.464	81.404.473.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	69.076.622.463	81.091.673.683
- Nguyên giá	222		333.147.249.417	394.440.059.845
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(264.070.626.954)	(313.348.386.162)
2. Tài sản cố định vô hình	227		239.600.001	312.800.001
- Nguyên giá	228		366.000.000	366.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.399.999)	(53.199.999)
III. Bất động sản đầu tư	230		1.357.365.162	1.357.365.162
- Nguyên giá	231		1.357.365.162	1.357.365.162
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.354.346.991	14.943.918.305
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.8	-	4.589.571.314
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	10.354.346.991	10.354.346.991
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.702.572.615.351	1.720.792.195.002
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.448.580.147.489	1.448.580.147.489
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	321.547.551.645	322.588.897.645
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.14	49.876.625.400	59.260.545.400
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(117.431.709.183)	(111.137.395.532)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1.500.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		503.213.148	913.401.468
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	503.213.148	913.401.468
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.651.274.723.191	2.607.359.174.644

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

Đơn vị: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.107.143.405.206	2.068.556.649.070
I. Nợ ngắn hạn	310		1.678.149.703.384	1.650.707.523.562
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	224.623.369.544	249.054.665.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	258.805.876.869	161.233.731.475
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17b	49.755.687.307	50.143.225.893
4. Phải trả người lao động	314		16.004.562.127	12.466.130.936
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	238.300.968.234	312.162.282.793
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	58.784.168.165	56.101.280.281
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	829.144.158.494	800.656.583.119
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	6.158.711.421
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.730.912.644	2.730.912.644
II. Nợ dài hạn	330		428.993.701.822	417.849.125.508
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		318.701.822	529.125.508
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	60.000.000.000	60.000.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	368.675.000.000	357.320.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		544.131.317.985	538.802.525.574
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	544.131.317.985	538.802.525.574
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		900.000.000.000	900.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(355.868.682.015)	(361.197.474.426)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm	421a		(361.197.474.426)	(367.326.675.735)
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.328.792.411	6.129.201.309
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.651.274.723.191	2.607.359.174.644


Đặng Thu Oanh
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng




Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

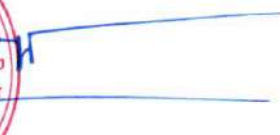
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		208.297.078.555	306.521.559.494
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	208.297.078.555	306.521.559.494
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	205.822.337.001	321.483.165.353
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.474.741.554	(14.961.605.859)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	126.334.817.562	172.981.309.696
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	98.487.903.595	113.096.178.070
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.320.891.385	100.028.381.433
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	21.266.497.768	30.731.953.429
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.055.157.753	14.191.572.338
11. Thu nhập khác	31	VI.6	6.314.792.549	2.524.669.598
12. Chi phí khác	32	VI.7	10.041.157.891	10.587.040.627
13. Lợi nhuận khác	40		(3.726.365.342)	(8.062.371.029)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.328.792.411	6.129.201.309
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5.328.792.411	6.129.201.309


Đặng Thu Oanh
Người lập biểu


Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng


Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025



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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	5.328.792.411	6.129.201.309
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	11.562.606.904	12.696.248.586
Các khoản dự phòng	03	3.639.140.107	14.169.672.702
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	1.459.114	1.082.041
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(126.379.382.777)	(175.505.979.294)
Chi phí lãi vay	06	87.320.891.385	100.028.381.433
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(18.526.492.856)	(42.481.393.223)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(51.103.900.325)	36.021.061.325
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	13.320.927.418	949.844.782
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	103.554.384.200	(3.379.984.326)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	432.334.007	614.880.211
Tiền lãi vay đã trả	14	(203.151.806.245)	(125.537.143.506)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(155.474.553.801)	(133.812.734.737)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSHĐ khác	21	-	(180.000.000)
2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	5.434.427.041	3.067.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(10.936.077.784)	(10.914.947.216)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	23.989.770.900	52.601.254.100
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(5.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	10.425.266.000	6.803.822.730
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	85.398.942.404	102.985.141.387
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	114.312.328.561	149.362.271.001
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	723.625.437.983	514.104.616.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(683.782.862.608)	(528.383.772.279)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	39.842.575.375	(14.279.155.335)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(1.319.649.865)	1.270.380.929
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	9.526.789.245	8.257.490.357
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.459.114)	(1.082.041)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	8.205.680.266	9.526.789.245


 Đặng Thu Oanh
 Người lập biểu


 Lê Thị Thanh Nội
 Kế toán trưởng


 Phan Thanh Hải
 Tổng Giám đốc
 Ngày 31 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung;
- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**5. Cấu trúc doanh nghiệp***Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:*

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

Thông tin về Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

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

Thông tin về các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	Lào Cai	41,01%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Licogi 14	Phú Thọ	18,49%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 19	Hà Nội	22,62%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

5. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Thông tin về các Công ty nhận đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 như sau:

Công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu, biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Licogi 12	Hà Nội	8,52%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Licogi 13	Hà Nội	1,95%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	Hà Nội	3,75%	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng
Công ty Cổ phần Thủy điện Đắkđrinh	Quảng Ngãi	1,19%	Sản xuất và kinh doanh điện
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn	TP. Hồ Chí Minh	0,36%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin-Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng chuyên dụng
Công ty Cổ phần Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	TP. Hồ Chí Minh	10,00%	Xây dựng công trình dân dụng

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

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

7. Nhân viên

Số lượng cán bộ công nhân viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 57 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 121 người).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Tổng Công ty chính thức trở thành Công ty cổ phần từ ngày 31 tháng 12 năm 2015. Tổng Công ty đã nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền theo Quyết định số 1456/QĐ-BXD ngày 12 tháng 11 năm 2018 về giá trị thực tế vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng thành Tổng công ty Licogi - CTCP và đã thực hiện điều chỉnh số liệu trên báo cáo tài chính. Tuy nhiên, do một số vướng mắc của quy định pháp lý liên quan đến khoản chi phí cơ hội theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Thịnh Liệt giữa Tổng công ty và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông và tình hình thực tế triển khai dự án nên giá trị quyết toán bàn giao không bao gồm chi phí cơ hội. Chi phí cơ hội này sẽ được tính riêng sau khi có ý kiến chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Bộ tài chính, Bộ xây dựng và các cơ quan quản lý khác. Tổng Công ty có trách nhiệm nộp trực tiếp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và Phát triển doanh nghiệp sau khi được xác định chính thức.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở báo cáo tài chính của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc được loại trừ toàn bộ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****Giả định về khả năng hoạt động liên tục**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, lỗ lũy kế của Tổng Công ty là 355.868.682.015 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 361.197.474.426 đồng), nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn số tiền là 824.988.743.309 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 866.619.702.539 đồng), lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh năm 2024 âm 155.474.553.801 đồng (năm 2023 âm là 133.812.734.737 đồng). Khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty phụ thuộc vào các nguồn thu và nguồn tài trợ của các đối tác. Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty tin tưởng rằng Tổng Công ty sẽ huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán khoản nợ đến hạn (nếu cần) và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần.

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

Năm tài chính

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Tổng Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tổng Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Tổng Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Tổng Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là phần mềm máy vi tính. Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 05 năm.

Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Tổng Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí công trình xây dựng, chi phí sản xuất kinh doanh khác... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Các khoản dự phòng phải trả

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

Doanh thu chưa thực hiện

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

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

- 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 Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Hợp đồng xây dựng**

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

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Thuế

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Thuế (Tiếp theo)**

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

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

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

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

Các bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**1. TIỀN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	131.617.496	7.917.172
Tiền gửi ngân hàng	8.074.062.770	9.518.872.073
Cộng	8.205.680.266	9.526.789.245

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi

Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

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

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****2. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđrinh	17.409.874.008	17.409.874.008
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình 578	13.003.806.049	14.503.806.049
Công ty Cổ phần đầu tư Mai Linh	10.412.427.516	14.687.306.426
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình	8.936.478.335	8.936.478.335
BQLDA Đầu tư Xây dựng Đại học Quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	8.548.827.170	8.548.827.170
Công ty Cổ phần LICOGI 13	5.414.775.233	5.714.775.233
Các đối tượng khác	58.777.229.756	68.449.413.015
Cộng	183.520.080.577	181.969.474.373
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)	48.480.383.278	30.662.102.929

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty TNHH Vận tải và thương mại Minh Đức Hà	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Trả trước cho người bán khác	13.325.406.328	16.777.065.812
Cộng	83.307.778.855	69.759.438.339
Trả trước ngắn hạn cho các bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)	66.906.203.325	53.047.831.094

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước (i)	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (ii)	195.303.623.180	195.303.623.180
Cộng	196.903.623.180	196.903.623.180
b. Phải thu về cho vay dài hạn		
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (iii)	14.010.000.000	3.860.000.000
Cộng	14.010.000.000	3.860.000.000
Phải thu về cho vay là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	210.913.623.180	200.763.623.180

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**4. PHẢI THU VỀ CHO VAY (TIẾP THEO)**

- (i) Khoản cho vay theo các hợp đồng số 05/2017/LICOGI-LMDN ngày 25 tháng 04 năm 2017, số tiền cho vay là 1.600.000.000 đồng, thời hạn của hợp đồng là 12 tháng, lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất ngân hàng thương mại từng thời kỳ, các hình thức đảm bảo tiền vay là nợ phải thu gói thầu TB02 - Công trình thủy điện Bắc Hà từ Công ty Cổ phần Cơ khí Đồng Anh Licogi theo cam kết thanh toán ba bên số 1904/2017/LICOGI/LMDN/CKĐA ngày 19 tháng 04 năm 2017.

Theo phụ lục vay vốn ngày 26 tháng 04 năm 2020, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn từ 26 tháng 04 năm 2020 đến khi gán trừ được khoản thanh toán. Lãi suất 9,5%/năm.

- (ii) Khoản cho vay theo hợp đồng nguyên tắc số 04/2017/HĐVV/LICOGI-NOĐT ngày 31 tháng 03 năm 2017, số tiền cho vay tối đa là 351.802.000.000 đồng, thời hạn cho vay tính từ ngày giải ngân đến 15 tháng 08 năm 2019. Đơn vị vay để thực hiện dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Lãi suất cho vay trong hạn thay đổi, lãi suất cơ cấu lại thời hạn trả nợ bằng 110% lãi suất nợ trong hạn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

Theo phụ lục hợp đồng vay vốn ngày 28 tháng 12 năm 2023, số tiền nợ và kỳ trả nợ gốc vay được gia hạn thêm 12 tháng kể từ ngày 15 tháng 01 năm 2024. Lãi suất 16%/năm.

- (iii) Các khoản cho vay theo hợp đồng hỗ trợ vay vốn, thời hạn cho vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân. Đơn vị vay để phục vụ chi phí hoạt động thường xuyên và chi phí hỗ trợ thuê nhà tạm cư năm 2023 cho các hộ dân phường Tương Mai, phường Thịnh Liệt để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt. Phí hỗ trợ vốn là 8%/năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.857.797.786	2.794.626.900
Phải thu người lao động	2.672.948.504	2.778.279.854
Tạm ứng	23.305.093.821	23.596.631.075
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi (i)	209.237.674.737	176.909.841.975
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu lãi vay Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (ii)	113.142.448.907	72.992.608.004
Phải thu khác	51.165.767.792	46.664.013.566
Cộng	432.503.351.082	354.857.620.909
Phải thu khác là bên liên quan	226.450.729.717	195.775.267.043

(Chi tiết xem tại thuyết minh VII.1)

- (i) Khoản phải thu liên quan đến bàn giao dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt, các khoản Tổng Công ty tạm ứng để thực hiện dự án và các khoản lãi phải thu từ các hợp đồng mà Tổng Công ty cho Công ty này vay.
- (ii) Tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay lũy kế đến ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 72,99 tỷ đồng. Trong năm, Tổng Công ty đã vốn hóa 40,15 tỷ lãi vay của các hợp đồng vay phục vụ mục đích sản xuất kinh doanh hoặc phục vụ dự án vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2024, tổng giá trị khoản phải thu về chi phí lãi vay này là 113,14 tỷ đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

6. NỢ XẤU	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị	Dự phòng
	VND	có thể thu hồi VND	VND	VND	có thể thu hồi VND	VND
a. Phải thu khách hàng						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8	37.268.719.975	-	(37.268.719.975)	41.768.709.848	-	(41.768.709.848)
Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Đại Sơn	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)	21.261.594.839	-	(21.261.594.839)
Dự án xây dựng tuyến đường sắt đô thị số 1 TP. HCM	-	-	-	4.449.989.593	-	(4.449.989.593)
Công ty Cổ phần KT Đô thị Nam Thăng Long	2.672.614.907	-	(2.672.614.907)	2.672.614.907	-	(2.672.614.907)
Công trình Khu liên hợp thể thao Quốc gia	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)	1.982.135.768	-	(1.982.135.768)
Phải thu khách hàng khác	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)	1.696.290.575	-	(1.696.290.575)
b. Phải thu khác	9.656.083.886	-	(9.656.083.886)	9.706.084.166	-	(9.706.084.166)
Công ty Xây dựng 19	62.110.316.068	-	(62.110.316.068)	62.060.316.068	-	(62.060.316.068)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác cảng	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)	4.337.712.455	-	(4.337.712.455)
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	250.000.000	-	(250.000.000)	250.000.000	-	(250.000.000)
Ban điều hành Thủy điện Sơn La	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)	25.493.403.949	-	(25.493.403.949)
Phải thu Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	407.283.893	-	(407.283.893)	407.283.893	-	(407.283.893)
Phải thu đối tượng khác	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)	6.286.244.989	-	(6.286.244.989)
c. Trả trước cho người bán	25.335.670.782	-	(25.335.670.782)	25.285.670.782	-	(25.285.670.782)
Công ty Thiết bị Công nghiệp XD Công nghệ	7.008.842.817	-	(7.008.842.817)	7.128.842.537	-	(7.128.842.537)
Công ty Cổ phần Licogi 13 Xây dựng và kỹ thuật công trình	333.599.600	-	(333.599.600)	333.599.600	-	(333.599.600)
Công ty Xây dựng số 19	440.835.303	-	(440.835.303)	440.835.303	-	(440.835.303)
Trả trước cho người bán khác	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)	3.695.789.577	-	(3.695.789.577)
Cộng	2.538.618.337	-	(2.538.618.337)	2.658.618.057	-	(2.658.618.057)
	106.387.878.860	-	(106.387.878.860)	110.957.868.453	-	(110.957.868.453)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

7. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.388.724.779	(867.221.325)	1.388.724.779	(867.221.325)
Công cụ, dụng cụ	630.027.690	-	630.027.690	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	37.481.799.902	-	41.623.584.692	-
Thành phẩm	2.556.329	-	2.556.329	-
Cộng	39.503.108.700	(867.221.325)	43.644.893.490	(867.221.325)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Dự án Khu công nghiệp Liên Hà Thái (Thái Bình)	13.349.253.670	15.439.716.629
Công trình Khu DL nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình	6.205.817.192	6.173.343.714
Các dự án khác	17.926.729.040	20.010.524.349
Cộng	37.481.799.902	41.623.584.692

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	4.589.571.314	-	4.589.571.314	4.589.571.314
Cộng	4.589.571.314	-	4.589.571.314	4.589.571.314

Tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đã trích 100% dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2 này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	42.880.296.049	336.094.315.215	13.524.879.434	1.940.569.147	394.440.059.845
Thanh lý, nhượng bán	-	(61.292.810.428)	-	-	(61.292.810.428)
Tại ngày cuối năm	42.880.296.049	274.801.504.787	13.524.879.434	1.940.569.147	333.147.249.417
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	36.676.247.750	261.461.486.329	13.410.265.648	1.800.386.435	313.348.386.162
Khấu hao trong năm	938.405.292	10.368.615.908	104.353.404	78.032.300	11.489.406.904
Thanh lý, nhượng bán	-	(60.767.166.112)	-	-	(60.767.166.112)
Tại ngày cuối năm	37.614.653.042	211.062.936.125	13.514.619.052	1.878.418.735	264.070.626.954
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	6.204.048.299	74.632.828.886	114.613.786	140.182.712	81.091.673.683
Tại ngày cuối năm	5.265.643.007	63.738.568.662	10.260.382	62.150.412	69.076.622.463

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 130.991.399.712 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 204.208.724.172 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản có định hữu hình dùng để cầm cố, thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 62.279.193.612 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 63.523.356.124 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	4.491.660	26.637.347
Cộng	4.491.660	26.637.347
b. Dài hạn		
Chi phí sửa chữa cải tạo	503.213.148	913.401.468
Cộng	503.213.148	913.401.468

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công trình xây dựng trụ sở làm việc văn phòng cho thuê tại lô E7 đường Phạm Hùng (i)	9.671.801.536	9.671.801.536
Dự án tòa nhà văn phòng và nhà ở CBNV Licogi	583.545.455	583.545.455
Chi phí xây dựng cơ bản khác	99.000.000	99.000.000
Cộng	10.354.346.991	10.354.346.991

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Số lượng CP	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	1.529.568	34.476.838.106	-	1.529.568	34.476.838.106	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	27.609.700	300.945.730.000	-	27.609.700	300.945.730.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	288.000	3.177.150.487	-	288.000	3.177.150.487	-
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	2.563.566	38.178.368.992	-	2.563.566	38.178.368.992	-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)	1.226.400	16.855.532.723	(16.855.532.723)
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)	675.240	10.110.056.968	(10.110.056.968)
Công ty Cổ phần Licogi 15	659.430	6.593.800.000	(6.593.800.000)	659.430	6.593.800.000	(6.593.800.000)
Công ty Cổ phần Licogi 17	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)	563.290	10.393.670.213	(10.393.670.213)
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)	2.257.150	22.571.500.000	(22.571.500.000)
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)	1.027.750	10.277.500.000	(10.277.500.000)
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi		900.000.000.000	-		900.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2		90.000.000.000	(22.506.857.557)		90.000.000.000	(14.804.286.576)
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp LICOGI		5.000.000.000	(921.623.930)		5.000.000.000	-
Cộng		<u>1.448.580.147.489</u>	<u>(100.230.541.391)</u>		<u>1.448.580.147.489</u>	<u>(91.606.346.480)</u>

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 27.609.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi (giá gốc 300.945.730.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (15.609.700 cổ phiếu) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (12.000.000 cổ phiếu). Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 1.226.400 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi (giá gốc 16.855.532.723 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng CP	Giá gốc VND	Số lượng CP	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	27.062.983	280.725.828.730	27.064.983	280.746.574.730
Công ty Cổ phần Licogi 14	5.706.010	38.822.653.946	5.856.010	39.843.253.946
Công ty Cổ phần Licogi 19	190.008	1.999.068.969	190.008	1.999.068.969
Cộng		321.547.551.645		322.588.897.645

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 5.237.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 (giá gốc 35.632.357.261 đồng) và 26.700.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà (giá gốc 276.967.089.777 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

14. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

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

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng Công ty đang sử dụng 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13 (giá gốc 16.239.671.600 đồng), 596.700 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 12 (giá gốc 7.895.068.192 đồng) và 300.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Dầu khí Idico Long Sơn (giá gốc 780.000.000 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay tại Công ty Cổ phần MBN Jupiter và Tập đoàn Sông Đà. Chi tiết tại thuyết minh số V.20.

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

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Licogi 17	32.171.117.082	32.171.117.082	31.134.314.283	31.134.314.283
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18	24.784.410.896	24.784.410.896	24.784.410.896	24.784.410.896
Công ty Cổ phần Licogi 13	4.396.512.128	4.396.512.128	24.696.512.128	24.696.512.128
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213	16.430.964.213
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	14.301.804.379	13.889.964.888	13.889.964.888
Công ty Cổ phần Licogi 10	8.243.192.882	8.243.192.882	12.476.918.235	12.476.918.235
Công ty Cổ phần Licogi 16	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535	11.424.415.535
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	10.814.210.438	10.814.210.438	10.294.210.438	10.294.210.438
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Xây dựng Hoàng Anh	8.669.505.614	8.669.505.614	9.869.505.614	9.869.505.614
Thầu phụ của Ban ĐH Dung Quất	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247	9.358.015.247
Công ty Cổ phần Sông Đà 7	2.093.680.987	2.093.680.987	2.313.680.987	2.313.680.987
Phải trả cho các đối tượng khác	81.935.540.143	81.935.540.143	82.381.752.536	82.381.752.536
Cộng	224.623.369.544	224.623.369.544	249.054.665.000	249.054.665.000
Phải trả người bán là bên liên quan	68.376.354.393	68.376.354.393	70.641.437.456	70.641.437.456
(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)				

T H O Á T
23

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

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

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị		Giá trị	
	VND	Số có khả năng trả nợ VND	VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty TNHH Một thành viên nhà ở và đô thị Licogi	72.000.000.000	72.000.000.000	-	-
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.162.167.812	46.162.167.812	47.681.291.600	47.681.291.600
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2	37.081.161.292	37.081.161.292	39.372.582.292	39.372.582.292
Công ty TNHH DV và PT bất động sản Bài hát yêu thích	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000	32.295.760.000
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	19.985.000.000	19.985.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Green i-Park	17.789.739.995	17.789.739.995	21.221.433.428	21.221.433.428
Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Beru Group	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601	7.473.037.601
Công ty TNHH MTV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592	5.553.391.592
Tổng cục chính trị Quân đội Nhân dân Việt Nam	5.520.598.035	5.520.598.035	-	-
Công trình Nhà máy Đóng tàu Dung Quất	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907	5.246.722.907
Người mua trả tiền trước khác	1.698.297.635	1.698.297.635	2.389.512.055	2.389.512.055
Cộng	258.805.876.869	258.805.876.869	161.233.731.475	161.233.731.475
Người mua trả tiền trước ngắn hạn là bên liên quan <i>(Chỉ tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	175.228.329.104	175.228.329.104	87.053.873.892	87.053.873.892

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)
Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số cuối năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Số đầu năm VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	363.613.482	-	8.608.946	355.004.536
Cộng	363.613.482	-	8.608.946	355.004.536
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	18.271.861.728	20.082.502.463	20.082.502.463	18.271.861.728
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.171.464.234	-	-	1.171.464.234
Thuế thu nhập cá nhân	400.272.561	248.199.845	209.329.419	361.402.135
Thuế bảo vệ môi trường	36.298.900	-	-	36.298.900
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29.875.789.884	858.552.472	1.284.961.484	30.302.198.896
Cộng	49.755.687.307	21.189.254.780	21.576.793.366	50.143.225.893

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí lãi vay	161.168.883.690	238.412.560.386
Chi phí trích trước các công trình	46.536.860.740	46.536.860.740
Trong đó:		
- Công trình Suối chặn 2	26.794.598.660	26.794.598.660
- Công trình đại học quốc gia	4.704.207.944	4.704.207.944
- Dự án 20 Cộng Hòa	6.823.705.099	6.823.705.099
- Công trình thủy điện Bản Chát	7.343.716.979	7.343.716.979
- Công trình khu liên hợp sản xuất Hòa Phát Dung Quất	870.632.058	870.632.058
Chi phí phải trả khác	30.595.223.804	27.212.861.667
Cộng	238.300.968.234	312.162.282.793
Chi phí phải trả là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số VII.1)	176.903.337.435	152.981.953.570

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả ngắn hạn khác		
Tài sản thừa chờ giải quyết	68.714.425	68.714.425
Kinh phí công đoàn	1.543.652.636	1.422.437.682
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	11.243.942.734	11.372.032.667
Bảo hiểm thất nghiệp	716.960.648	568.752.856
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.932.093.079	8.995.046.146
Công ty Cổ phần Thủy điện Đakđrinh	1.377.818.141	1.377.818.141
Công ty TNHH Thanh Bình	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 (i)	24.816.679.766	25.254.016.850
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu (chi phí lãi vay)	2.356.712.329	794.109.590
Các khoản khác	5.227.594.407	3.748.351.924
Cộng	58.784.168.165	56.101.280.281
b. Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (ii)	60.000.000.000	60.000.000.000
Cộng	60.000.000.000	60.000.000.000
Phải trả khác là bên liên quan (Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)	95.242.000.204	94.562.630.722

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

19. PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

- (i)

Khoản phải trả bao gồm phải trả về chi phí lãi vay của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 và phải trả do nhận ứng trước từ hợp đồng số 04/2008/HĐĐTDC2-TL ngày 08/08/2008 về việc Tổng Công ty giao đất cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2 thực hiện triển khai dự án Thịnh Liệt.
- (ii)

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn						
Vay ngân hàng	227.951.599.603	227.951.599.603	220.507.431.987	329.210.856.928	336.655.024.544	336.655.024.544
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	220.507.431.987	220.507.431.987	220.507.431.987	251.991.247.446	251.991.247.446	251.991.247.446
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Gia Lâm	-	-	-	76.769.609.482	76.769.609.482	76.769.609.482
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	7.444.167.616	7.444.167.616	-	450.000.000	7.894.167.616	7.894.167.616

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các đơn vị	562.070.347.778	562.070.347.778	488.268.802.687	351.754.441.498	425.555.986.589	425.555.986.589
- Công ty cổ phần CLUB M	(iii)	-	-	-	202.591.643.836	202.591.643.836
- Công ty cổ phần MBN JUPITER	(iii)	311.673.802.687	311.673.802.687	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	(iv)	109.322.197.156	109.322.197.156	104.000.000.000	64.137.197.156	64.137.197.156
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Cầu	(v)	85.000.000.000	85.000.000.000	-	85.000.000.000	85.000.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ Khí Đồng Anh Licogi	(vi)	11.513.085.472	11.513.085.472	40.650.984.942	32.164.070.414	32.164.070.414
- Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	(vii)	9.762.588.389	9.762.588.389	-	11.641.339.779	11.641.339.779
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh	(viii)	17.681.214.800	17.681.214.800	7.200.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
- Tập đoàn Sông Đà	(ix)	8.400.000.000	8.400.000.000	-	8.400.000.000	8.400.000.000
- Các đơn vị khác	(x)	8.717.459.274	8.717.459.274	614.276.130	9.121.735.404	9.121.735.404
Vay cá nhân	39.122.211.113	39.122.211.113	3.494.203.309	2.817.564.182	38.445.571.986	38.445.571.986
Cộng vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	829.144.158.494	829.144.158.494	712.270.437.983	683.782.862.608	800.656.583.119	800.656.583.119
Cộng Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	829.144.158.494	829.144.158.494	712.270.437.983	683.782.862.608	800.656.583.119	800.656.583.119
Vay và nợ ngắn hạn là bên liên quan	152.874.809.687	152.874.809.687	125.442.607.349	125.442.607.349	125.442.607.349	125.442.607.349

(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

- (i)

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

Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1480-LAV-201700283 ngày 31 tháng 10 năm 2017. Hạn mức tín dụng là 13.500.000.000 đồng. Lãi suất vay 8,5%/năm. Mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán tiền thi công. Tài sản bảo đảm bao gồm: Quyền đòi nợ đối với Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà theo HĐ thế chấp số 02/THN-LI1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm cho dư nợ tối đa là 9.800.000.000 đồng); và 3 xe ô tô tự đổ, 2 máy xúc thủy lực bánh xích gầu nghịch, 3 xe ô tô Mix vận chuyển bê tông theo hợp đồng thế chấp số 02/THN-LI1 ngày 25 tháng 12 năm 2015, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28 tháng 12 năm 2015 (Phạm vi bảo đảm là 3.750.000.000 đồng). Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 7.444.167.616 đồng.

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

Khoản vay theo Hợp đồng mua bán nợ số 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER ngày 19 tháng 08 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Club M và Công ty Cổ phần MBN Jupiter. Theo đó, Công ty Cổ phần Club M đã chuyển giao toàn bộ khoản nợ của Tổng Công ty cho Công ty cổ phần MBN Jupiter, số tiền vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng, lãi suất vay là 14%/ năm. Tài sản đảm bảo là 26.600.627 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà, 4.187.112 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 14 và 1.853.451 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 13. Số dư nợ gốc tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 311.673.802.687 đồng.
- (iv)

Các hợp đồng vay ký kết giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông với mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Lãi suất vay 8%/năm. Thời hạn vay của các hợp đồng tối đa là 12 tháng.
- (v)

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

Phụ lục gia hạn Hợp đồng vay vốn số 09/2023/PLHĐVV/LICOGI-XUANCAU ngày 30 tháng 12 năm 2023 gia hạn thời hạn vay từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THỐNG TIN BÓ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÁN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGÂN HẠN (TIẾP THEO)

- (vi) Hợp đồng cho vay số 11-06/2024/HĐVV/LICOGI-CKĐA ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần Cơ khí Động Anh Licogi nhằm trả nợ ngân hàng và các tổ chức tín dụng và phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8%/năm. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày Công ty Cổ phần Cơ khí Động Anh Licogi chuyển tiền đầu tiên cho Tổng Công ty Licogi - CTCP hoặc đến khi Công ty Cổ phần Cơ khí Động Anh Licogi chi trả cổ tức năm 2023 cho các cổ đông tùy thuộc điều kiện nào đến trước. Tài sản đảm bảo là số tiền cổ tức của Tổng Công ty LICOGI - CTCP năm 2023 nhận được từ Công ty Cổ phần Cơ khí Động Anh Licogi trả và các khoản phải thu hợp pháp khác của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 11.513.085.472 đồng.
- (vii) Hợp đồng vay vốn số 01/2018/HĐVV/LICOGI-LICOGI 2 ngày 22 tháng 08 năm 2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 08/2023/PLHĐ/LICOGI-LICOGI2 ngày 22 tháng 02 năm 2023 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay tại thời điểm hiện tại là 8%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 22 tháng 02 năm 2024 đến ngày 02 năm 2025 theo phụ lục hợp đồng gia hạn. Tổng Công ty sử dụng quyền hưởng lợi nhuận năm 2024 và các năm tiếp theo của Tổng Công ty tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 và nguồn thu hợp pháp khác của Tổng Công ty để đảm bảo cho khoản vay này.
- (viii) Bao gồm 04 hợp đồng vay:

Hợp đồng hỗ trợ vốn ngày 03/10/2023 và phụ lục hợp đồng ngày 01/10/2024 với số tiền 01 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8,5%/năm. Thời hạn vay từ ngày 03/10/2024 đến hết ngày 31/03/2025. Tài sản đảm bảo bằng toàn bộ tiền cổ tức của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 11.2023/HĐVV ngày 24/11/2023 và phụ lục gia hạn hợp đồng ngày 24/11/2024 với số tiền là 10 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 7,5%/ năm. Thời hạn vay từ ngày 24/11/2024 đến 24/11/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 11.2024/HĐVV ngày 26/11/2024 với số tiền 3,2 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 8,5%/năm. Thời hạn vay từ ngày 26/11/2024 đến hết ngày 26/11/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

Hợp đồng hỗ trợ vốn số 12.2024/HĐVV ngày 30/12/2024 với số tiền 4 tỷ đồng để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay là 5,4%/năm. Thời hạn vay từ ngày 30/12/2024 đến hết ngày 30/06/2025. Tài sản đảm bảo bằng cổ phần các khoản thu hợp pháp khác của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đồng Anh.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÂN HÀNG (TIẾP THEO)

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

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

- Hợp đồng vay số 01/HĐCV/TG-LICOGI ngày 12 tháng 05 năm 2021 kèm phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐCV/TG-LICOGI ngày 10 tháng 05 năm 2022 giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty Cổ phần TERRA GOLD với số tiền là 4.100.000.000 đồng nhằm mục đích thực hiện các hoạt động của bên vay phù hợp với pháp luật và không gây ảnh hưởng đến các lợi ích của bên cho vay. Lãi suất vay là 5%/năm. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên cho vay chuyển tiền cho bên vay. Tổng Công ty sử dụng các khoản phải thu Tổng Công ty phát sinh theo Hợp đồng thi công thầu phụ số 05/LICOGI/SG/2016 ngày 10 tháng 08 năm 2016 giữa Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Hòa Bình và Tổng Công ty Licogi - CTCP và các phụ lục đính kèm để đảm bảo cho khoản vay này. Giá trị của tài sản thế chấp tại thời điểm ký kết Hợp đồng là 8.334.349.353 đồng. Số dư vay tính đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 4.100.000.000 đồng.
- Các khoản vay cá nhân chủ yếu là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty. Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng từ 7,5% - 10%/năm. Các khoản vay có thời hạn dưới 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn						
Vay dài hạn	165.000.000.000	165.000.000.000	-	-	165.000.000.000	165.000.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương	(i) 165.000.000.000	165.000.000.000	-	-	165.000.000.000	165.000.000.000
Vay các đơn vị	203.675.000.000	203.675.000.000	11.355.000.000	-	192.320.000.000	192.320.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đồng	(ii) 203.675.000.000	203.675.000.000	11.355.000.000	-	192.320.000.000	192.320.000.000
Cộng	368.675.000.000	368.675.000.000	11.355.000.000	-	357.320.000.000	357.320.000.000
Trừ: Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-	-
Cộng các khoản vay dài hạn	368.675.000.000	368.675.000.000			357.320.000.000	357.320.000.000
Vay và nợ dài hạn là bên liên quan	203.675.000.000	203.675.000.000			192.320.000.000	192.320.000.000
(Chi tiết tại thuyết minh VII.1)						

- (i) Khoản vay Công ty TNHH Đầu tư và Tư vấn Hải Dương theo biên bản thỏa thuận chuyển đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền thành khoản vay ngày 31 tháng 12 năm 2021, số tiền là 165 tỷ đồng, thời hạn vay 03 năm, lãi suất 0%/năm. Gốc vay được thanh toán khi kết thúc thời hạn vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.
- (ii) Các hợp đồng vay giữa Tổng Công ty Licogi - CTCP và Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đồng nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt với số tiền 270.210.000.000 đồng. Lãi suất vay từ 8-10%/năm nhằm mục đích phục vụ dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt. Theo các phụ lục hợp đồng, kỳ hạn trả nợ gốc của các hợp đồng được gia hạn đến năm 2023. Trong trường hợp hết thời hạn vay sẽ được hai bên thống nhất với nhau bằng văn bản. Sau thời hạn nêu trên, nếu hai bên không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào khác thì hợp đồng tự động tái tục thêm kỳ hạn với các điều khoản tương đương, với số lần tự động gia hạn không bị hạn chế sau đó. Số dư gốc vay tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 là 203.675.000.000 đồng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	900.000.000.000	(366.326.675.735)	533.673.324.265
Lợi nhuận tăng trong năm	-	6.129.201.309	6.129.201.309
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Số dư đầu năm nay	900.000.000.000	(361.197.474.426)	538.802.525.574
Lợi nhuận tăng trong năm	-	5.328.792.411	5.328.792.411
Số dư cuối năm nay	900.000.000.000	(355.868.682.015)	544.131.317.985

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước	40,71%	366.406.910.000	40,71%	366.406.910.000
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	35,00%	315.000.000.000	35,00%	315.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Gia Cường	19,24%	173.128.880.000	19,24%	173.128.880.000
Các cổ đông khác	5,05%	45.464.210.000	5,05%	45.464.210.000
Cộng	100%	900.000.000.000	100%	900.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	90.000.000	90.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	90.000.000	90.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.297.078.555	306.521.559.494
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa vật liệu xây dựng	163.264.315.533	180.618.390.250
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.677.573.680	1.663.550.027
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	43.355.189.342	124.239.619.217
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	208.297.078.555	306.521.559.494
Doanh thu với bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	163.347.704.367	82.234.289.490

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, vật liệu xây dựng	162.925.208.278	180.619.472.571
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.306.018.563	2.378.473.814
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	41.591.110.160	138.485.218.968
Cộng	205.822.337.001	321.483.165.353

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.397.910.266	36.273.569.226
Cổ tức lợi nhuận được chia	84.392.035.786	98.439.733.200
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 14	4.565.450.000	38.268.007.270
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	21.424.000	-
Lãi từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 18	2.955.780.000	-
Doanh thu tài chính khác	2.217.510	-
Cộng	126.334.817.562	172.981.309.696
Doanh thu tài chính với bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	115.654.485.110	128.644.975.938

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	87.320.891.385	100.028.381.433
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá đầu tư dài hạn	6.294.313.651	12.980.204.936
Lỗ từ bán cổ phần Công ty CP Licogi 13	4.862.000.000	-
Chi phí tài chính khác	10.698.559	87.591.701
Cộng	98.487.903.595	113.096.178.070
Chi phí lãi vay với bên liên quan <i>(Chi tiết xem tại Thuyết minh VII.1)</i>	38.676.382.015	39.412.403.752

5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	430.644.616	650.512.251
Chi phí nhân viên quản lý	16.691.962.939	17.261.045.417
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.174.600.059	1.173.092.946
Thuế, phí, lệ phí	856.818.024	855.771.778
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng	(2.070.000.000)	1.189.467.766
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.604.443.153	7.070.169.183
Chi phí bằng tiền khác	1.578.028.977	2.531.894.088
Cộng	21.266.497.768	30.731.953.429

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	4.908.782.725	2.524.669.598
Các khoản thu khác	1.406.009.824	-
Cộng	6.314.792.549	2.524.669.598

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	116.134.693	282.660.530
Khấu hao tài sản đang dừng hoạt động	9.911.308.960	10.304.380.097
Chi phí khác	13.714.238	-
Cộng	10.041.157.891	10.587.040.627

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**8. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	5.328.792.411	6.129.201.309
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ	46.994.317.513	47.149.062.895
- Chi phí lãi vay khổng chế do có GDLK	30.860.757.386	36.562.022.268
- Chi phí không được trừ khác	10.028.178.101	10.587.040.627
- Chi phí tiền lương chưa chi hết đến quyết toán thuế	6.105.382.026	-
Trừ: Thu nhập được miễn thuế	84.392.035.786	98.439.733.200
- Lợi nhuận của Công ty con, liên kết	84.392.035.786	98.439.733.200
Chuyển lỗ phát sinh các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	(32.068.925.862)	(45.161.468.996)
Chuyển lỗ phát sinh các năm trước	-	-
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 "Lãi cơ bản trên cổ phiếu", Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

10. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.029.249.491	3.422.843.507
Chi phí nhân công	17.436.505.861	26.429.858.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.562.606.904	12.643.048.587
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.314.934.783	125.434.113.756
Chi phí khác bằng tiền	1.700.834.456	3.207.417.585
Cộng	74.044.131.495	171.137.282.433

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 10	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	Công ty con cấp 02
Công ty Cổ phần Licogi 15	Công ty con
Công ty Cổ phần Licogi 17	Công ty con
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Công ty con
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước Licogi	Công ty con
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	Công ty con
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 14	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 19	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	Công ty có liên quan
Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị và các cổ đông lớn	Điều hành Công ty

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Bán hàng	163.347.704.367	82.234.289.490
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	68.183.706.580	81.513.732.000
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	51.005.069.611	50.399.911
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	27.178.357.234	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	12.251.589.020	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	4.417.550.644	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	144.951.960	606.146.342
Công ty Cổ phần Licogi 17	166.479.318	64.011.237
Mua hàng	103.592.552.011	176.372.842.745
Công ty Cổ phần Licogi 17	97.567.046.222	171.416.074.647
Công ty Cổ phần Licogi 10	640.867.238	1.525.877.335
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	218.181.816	3.430.890.763
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	5.166.456.735	-
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và vật liệu Đông Anh	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	-	-
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	-	-
Lãi cho vay	33.470.089.574	32.483.367.738
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	32.327.832.762	31.344.231.847
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	929.773.476	927.233.111
Công ty Cổ phần Licogi 15	212.483.336	211.902.780

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan (Tiếp theo):

	Năm nay VND	Năm trước VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	82.184.395.536	96.161.608.200
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	52.458.430.000	74.546.190.000
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	24.357.284.700	18.945.488.100
Công ty Cổ Phần Licogi 14	2.853.005.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	2.141.395.200	2.141.395.200
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	374.280.636	384.534.900
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	-	144.000.000
Chi phí lãi vay	38.676.382.015	39.412.403.752
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông	23.148.514.186	20.093.070.588
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	5.597.002.132	8.273.888.800
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	4.351.759.604	5.779.028.168
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	3.865.185.541	4.909.486.470
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	928.777.000	173.390.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	544.486.018	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	240.657.534	183.539.726

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.480.383.278	30.662.102.929
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	13.783.807.403	13.783.807.403
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK GROUP Việt Nam	25.971.260.268	8.673.591.895
Công ty Cổ phần Thủy Điện Bắc Hà	4.804.043.818	4.804.043.818
Công ty Cổ phần Licogi 15	1.667.794.557	1.495.849.719
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	1.381.840.156	1.381.840.156
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	427.246.063	427.246.063
Công ty Cổ phần Licogi 17	180.561.300	-
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	105.873.178	-
Công ty Cổ phần Licogi 10	95.723.875	95.723.875
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	62.232.660	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	66.906.203.325	53.047.831.094
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	38.472.872.158	38.472.872.158
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	10.813.710.792	10.813.710.792
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Công ty Cổ phần Licogi 10	65.458.567	65.458.567
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	858.372.231	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán (Tiếp theo):

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	196.903.623.180	196.903.623.180
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	195.303.623.180	195.303.623.180
Phải thu về cho vay dài hạn	14.010.000.000	3.860.000.000
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	14.010.000.000	3.860.000.000
Tổng các khoản phải thu khác	226.450.729.717	195.775.267.043
Phải thu về cổ phần hóa	3.628.215.586	3.628.215.586
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước	3.916.293	3.916.293
Công ty Cổ phần Licogi 19	3.624.299.293	3.624.299.293
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	3.168.907.536	2.794.626.900
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	2.207.520.000	2.207.520.000
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	758.815.536	384.534.900
Công ty Cổ phần Licogi 10	202.572.000	202.572.000
Phải thu tạm ứng cho các bên liên quan	10.201.578.445	9.059.321.633
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	7.464.190.171	6.534.416.695
Công ty Cổ phần Licogi 15	2.015.426.678	1.802.943.342
Công ty Cổ phần Licogi 19	713.413.162	713.413.162
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	8.548.434	8.548.434
Phải thu khác	212.620.935.686	180.293.102.924
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	209.237.674.737	176.909.841.975
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	3.383.260.949	3.383.260.949
Phải trả người bán	68.376.354.393	70.641.437.456
Công ty Cổ phần Licogi 17	32.171.117.082	31.134.314.283
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.301.804.379	13.889.964.888
Công ty Cổ phần Licogi 10	8.243.192.882	12.476.918.235
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	10.814.210.438	10.294.210.438
Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi	1.609.145.615	1.609.145.615
Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi	1.197.675.311	1.197.675.311
Công ty Cổ phần Licogi 15	39.208.686	39.208.686
Người mua trả tiền trước	175.228.329.104	87.053.873.892
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi	72.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Cơ Giới Và Xây Lắp Số 9	46.162.167.812	47.681.291.600
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	37.081.161.292	39.372.582.292
Công ty TNHH Một thành viên Licogi 10.6	19.985.000.000	-

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**1. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán (Tiếp theo):

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Chi phí phải trả	176.903.337.435	152.981.953.570
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	117.555.987.831	94.407.473.645
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước - Licogi	30.541.489.500	30.541.489.500
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	14.796.165.969	14.796.165.969
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	-	6.224.471.604
Công ty Cổ phần Licogi 17	8.556.734.742	-
Công ty Cổ phần Licogi 15	3.384.919.688	3.384.919.688
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	826.107.961	1.744.634.182
Công ty Cổ phần Licogi 10	998.613.914	1.639.481.152
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	243.317.830	243.317.830
Phải trả khác	95.242.000.204	94.562.630.722
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	24.816.679.766	25.254.016.850
Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9	8.932.093.079	8.995.046.146
Công ty Cổ phần Đầu tư xây lắp và vật liệu xây dựng Đông Anh	936.195.000	130.028.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	424.197.260	183.539.726
Công ty Cổ phần Licogi 17	132.835.099	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	152.874.809.687	125.442.607.349
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	109.322.197.156	64.137.197.156
Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi	11.513.085.472	32.164.070.414
Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2	9.762.588.389	11.641.339.779
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	17.681.214.800	12.500.000.000
Công ty TNHH MTV XNK Tổng hợp Licogi	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 17	1.595.723.870	2.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	203.675.000.000	192.320.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh bất động sản Khu Đông	203.675.000.000	192.320.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

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

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

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

2. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

3. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG

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

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

TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi
Phường Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

MẪU SỐ B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo

VII. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**3. CÁC KHOẢN CÔNG NỢ TIỀM TÀNG (TIẾP THEO)**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam buộc Tổng Công ty LICOGI - CTCP thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) toàn bộ nợ gốc nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1480 LAV201200441/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2012 trong trường hợp Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI (Công ty con) không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo giấy ủy quyền số 140^a/TCT-KTTC ngày 01 tháng 4 năm 2012 của Tổng Công ty LICOGI - CTCP. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ nếu Tổng Công ty vi phạm nghĩa vụ bảo lãnh.
- Về án phí: Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước - LICOGI phải chịu 115.583.146 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 57.600.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00125387 ngày 23/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

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

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 30/2024/KDTM-ST ngày 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
- Về án phí: Tổng Công ty LICOGI - CTCP phải chịu 2.000.000 đồng án phí phúc thẩm trừ vào số tiền đã nộp theo Biên lai số 36313 ngày 30/7/2024 tại Chi cục THADS quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngày 25 tháng 03 năm 2025, Tổng Công ty đã làm đơn đề nghị về việc xem xét thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên với Chánh án Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội và Viện trưởng Viện Kiểm sát Nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá rằng, nghĩa vụ phải trả của Tổng Công ty đối với khoản bảo lãnh trên sẽ không phát sinh.

4. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

Đặng Thu Oanh
Người lập biểu

Lê Thị Thanh Nội
Kế toán trưởng



Phan Thanh Hải
Tổng Giám đốc
Ngày 31 tháng 03 năm 2025

LICOGI CORPORATION - JSC

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

No: ~~106~~ /2025/CV-TCKT

*Explanation of Qualified Audit Opinion
on the Audited Parent Company Financial
Statements for 2024*

Hanoi, March 31, 2025

**To: - State Securities Committee;
 - HNX Stock Exchange**

Implementation of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on “Guidelines for Information Disclosure in the Securities Market”;

On March 30th, 2025, Licogi Corporation - JSC publicly disclosed its audited financial statements for 2024, which were audited by iCPA International Auditing Co., Ltd. In the audited financial statements for 2024, the auditors issued a qualified opinion based on the following:

As of January 1, 2017, the Corporation has capitalized interest on the Thinh Liet new urban area project with a total accumulated value of VND 282.58 billion. In which, interest expense is recorded in the item "Long-term unfinished business production costs" related to the CT7 lot - Thinh Liet new urban area project at VND 10.8 billion, the remaining capitalized interest expense with a value of VND 271.78 billion was used by the Corporation - Parent Company as part of the capital contribution when establishing the Subsidiary company - Licogi Housing and Urban Development Company Limited in 2016. As of the handover of this project on July 20, 2016 to the subsidiary, the Corporation has capitalized interest on this project with a total accumulated value of VND 271.6 billion. We were unable to obtain the necessary information to determine the value of interest expenses capitalized in this Project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing costs (VAS No. 16).

In 2017, the Corporation used capitalized interest expenses in the Thinh Liet new urban area project - CT7 item with an accumulated value of VND 10.8 billion as part of the capital contribution when establishing a subsidiary company - Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited.

As at January 1, 2024, the Corporation has capitalized the interest of loan contracts disbursed for the purpose of financing the project or paying the principal for the project of VND 72.99 billion into other short-term receivables. In 2024, the Corporation continues to capitalize the interest of contracts serving production and business purposes or serving the project with a capital value of VND 40.15 billion into other short-term receivables. Accordingly, the total value of interest expense capitalized accumulated up to December 31, 2024 into other short-term receivables is VND 113.14 billion (Note V.5).

Because the Thinh Liet New Urban Area project was long-term, we are unable to collect the necessary information to determine the interest expense on this project according to Accounting Standard No. 16 - Borrowing costs (VAS No.16). Therefore, we are unable to determine whether it is necessary to adjust the balance of the items



"Investments in subsidiaries", "Other short-term receivables" as at January 01, 2024 and as at December 31, 2024 related to this project.

As at January 01, 2024 and as at December 31, 2024, the Subsidiary - Licogi Housing and Urban Development Company Limited did not assess the recoverability of the advance payment to the Thinh Liet New Urban Area Project Management Board with a value of approximately VND 55 billion. The Corporation has not made provisions for the investment in this Subsidiary in accordance with the guidance in Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance. If the Corporation makes provisions for the investment in this Subsidiary, the items "Long-term financial investments" and "Undistributed accounting profit after tax" as at January 01, 2024 and as at December 31, 2024 will decrease by approximately VND 55 billion, respectively.

Explanation of the Qualified Audit Opinion Related to the Thinh Liet New Urban Area Project:

The Thinh Liet New Urban Area Project was issued an investment and construction permit by the People's Committee of Hanoi on September 17, 2007 to the Infrastructure Development and Construction Corporation. The project was then transferred to Licogi Corporation - JSC and later to Licogi Housing and Urban Development One-Member Limited Liability Company. The capitalized loan interest costs was directly related to this project. However, due to objective factors, the project has been prolonged, and as of now, it remains in the land clearance and compensation phase, which is expected to continue in the near future. Given this situation, the Corporation has continued to capitalize loan interest costs related to this project without suspending the capitalization of borrowing costs.

Furthermore, upon the establishment of the subsidiaries Licogi Housing and Urban Development One-Member Limited Liability Company and Licogi No. 2 Investment and Construction One-Member Limited Liability Company, the Corporation recognized the capitalized loan interest as part of its contributed assets when founding these subsidiaries.

Regarding the provision for investment into the subsidiary – Licogi Housing and Urban Development One-Member Limited Liability Company, the subsidiary has not yet assessed the recoverability of advance payments made to the Thinh Liet New Urban Area Project Management Board. This is because the subsidiary is still working with relevant parties to recover these advances. However, in the consolidated financial statements of the Corporation, a provision for these advances has already been recognized, ensuring compliance with financial reporting requirements.

At present, the project is still in the land clearance phase. This issue will be resolved when the project done by Licogi Housing and Urban Development One-Member Limited Liability Company enters the business operation phase, generates profit, and allows the Corporation to recover its invested capital.

We certify that the information disclosed above is accurate and truthful, and we take full responsibility for the content of this disclosure.

To:

- As stated above;
- BOD, The Supervisory Board (for reporting);
- Filed at the Head Office, Accounting Dep.



LICOGI CORPORATION - JSC**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM****Independence – Freedom - Happiness****No: 105/2025/CV-TCKT**

*Explanation of Changes in Net Profit After
Corporate Income Tax in 2024 – Audited
Financial Statements of Parent Company
Compared to the Same Period Last Year*

Hanoi, March 31, 2025

**To: - State Securities Committee;
 - HNX Stock Exchange**

Implementation of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance on “Guidelines for Information Disclosure in the Securities Market”;

LICOGI CORPORATION - JSC hereby explains the fluctuation in net profit after tax in the audited financial statements of the Parent Company for 2024 compared to the same period of 2023 as follows:

Details of Revenue, Expenses, and Net Profit after Tax

Description	Unit	2024	2023	Fluctuation (%)
Revenue from business activities and Revenue from financial activities	VND Million	334.632	479.502	-30,2%
Total Expenses	VND Million	325.576	465.311	-30,0%
Other Income	VND Million	6.314	2.525	150,1%
Other Expenses	VND Million	10.041	10.587	-5,2%
Profit before tax	VND Million	5.329	6.129	-13%
Corporate income tax	VND Million	-	-	
Profit before tax	VND Million	5.329	6.129	-13%

Explanation of Profit Difference Over 10%:

The after-tax profit in the Audited Parent Company Financial Statements for 2024 decreased by VND 800 million (equivalent to a 13% decrease) compared to the same period in 2023, mainly due to the following reason:

- Dividends and distributed profits in 2024 decreased compared to the same period in 2023.

As a result, the after-tax profit in the Audited Parent Company Financial Statements for 2024 experienced a fluctuation of more than 10% compared to the same period in 2023.

Regards!

To:

- As stated above;
- BOD, The Supervisory Board (for reporting);
- Filed at the Head Office, Accounting Dep.

**GENERAL DIRECTOR**

Phan Thanh Hải

LICOGI CORPORATION - JOINT STOCK COMPANY
AUDITED SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2024

TABLE OF CONTENTS

	<u>PAGES</u>
STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT	2 - 3
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	4 - 5
BALANCE SHEET	6 - 7
INCOME STATEMENT	8
CASH FLOW STATEMENT	9
NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS	10 - 50

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT

The Board of Management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation") presents this report together with the Corporation's Separate financial statements for the year ended 31 December 2024.

THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF MANAGEMENT AND BOARD OF SUPERVISORY

The members of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisory of the Corporation during the year and to the date of this report are as follows:

The Board of Directors

1. Mr. Dinh Viet Tung	Chairman
2. Mr. Phan Thanh Hai	Vice Chairman
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	Member (appointed on 26 June 2024)
4. Mr. Nguyen Truong Son	Member (resigned on 26 June 2024)
5. Mr. Nguyen Danh Quan	Member
6. Mr. Ung Tien Do	Member

The Board of Management

1. Mr. Vu Nguyen Vu	Chief Executive Officer (resigned on 16 August 2024)
2. Mr. Phan Thanh Hai	Chief Executive Officer (appointed on 16 August 2024)
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	Deputy Chief Executive Officer (resigned on 01 October 2024)
4. Mr. Nguyen Anh Dung	Deputy Chief Executive Officer

The Board of Supervisory

1. Mr. Phan Hai Trieu	Head of the Supervisory Board
2. Mrs. Duong Thi Phuong	Member
3. Mrs. Kieu Bich Hoa	Member

LEGAL REPRESENTATIVE

The legal representative of the Corporation during the year and until the date of this report are:

1. Mr. Vu Nguyen Vu	Chief Executive Officer (from 01 January 2024 to 16 August 2024)
2. Mr. Phan Thanh Hai	Chief Executive Officer (from 16 August 2024)

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY

The Board of Management of the Corporation is responsible for preparing the separate financial statements of each year, which give a true and fair view of the financial position of the Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. In preparing these separated financial statements, the Board of Management is required to:

- Select suitable accounting policies and then apply them consistently;
- Make judgments and estimates that are reasonable and prudent;
- State whether applicable accounting principles have been followed, subject to any material departures disclosed and explained in the separated financial statements;
- Prepare the separate financial statements on the going concern basis unless it is inappropriate to presume that the Corporation will continue in business; and
- Design and implement an effective internal control system for the purpose of properly preparing and presenting the separated financial statements so as to minimize errors and frauds.

STATEMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT (CONTINUED)

BOARD OF MANAGEMENT' STATEMENT OF RESPONSIBILITY (CONTINUED)

The Board of Management is responsible for ensuring that proper accounting records are kept, which disclose, with reasonable accuracy at any time, the financial position of the Corporation and that the separated financial statements comply with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting. The Board of Management is also responsible for safeguarding the assets of the Corporation and hence for taking reasonable steps for the prevention and detection of frauds and other irregularities.

The Board of Management confirms that the Corporation has complied with the above requirements in preparing these separate financial statements.

For and on behalf of the Board of Management,



Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
Hanoi, March 31, 2025

No: 033107/2025/BCKT-iCPA

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**To: Shareholders, the Board of Directors and Board of Management
LICOGI Corporation - Joint Stock Company**

We have audited the accompanying separate financial statements of LICOGI Corporation - Joint Stock Company (the "Corporation"), prepared on March 31, 2025, as set out from page 6 to page 50, which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement, the cash flow statement for the year then ended, Notes to the separate financial statements.

Board of Management's Responsibility

The Board of Management of LICOGI Corporation - Joint Stock Company is responsible for the preparation and fair presentation of these separated financial statements in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting and for such internal control as Board of Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these separate financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Vietnamese Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the separate financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the separate financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the separate financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Corporation's preparation and fair presentation of the separate financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Corporation's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the separate financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Basis for qualified opinion

As of January 1, 2017, the Corporation has capitalized interest on the Thinh Liet new urban area project with a total accumulated value of VND 282.58 billion. In which, interest expense is recorded in the item "Long-term unfinished business production costs" related to the CT7 lot - Thinh Liet new urban area project at VND 10.8 billion, the remaining capitalized interest expense with a value of VND 271.78 billion was used by the Corporation - Parent Company as part of the capital contribution when establishing the Subsidiary company - Licogi Housing and Urban Development Company Limited in 2016. As of the handover of this project on July 20, 2016 to the subsidiary, the Corporation has capitalized interest on this project with a total accumulated value of VND 271.6 billion. We were unable to obtain the necessary information to determine the value of interest expenses capitalized in this Project in accordance with Vietnamese Accounting Standard No. 16 - Borrowing costs (VAS No. 16).

In 2017, the Corporation used capitalized interest expenses in the Thinh Liet new urban area project - CT7 item with an accumulated value of VND 10.8 billion as part of the capital contribution when establishing a subsidiary company - Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited.

As at January 1, 2024, the Corporation has capitalized the interest of loan contracts disbursed for the purpose of financing the project or paying the principal for the project of VND 72.99 billion into the item "Other short-term receivables". In 2024, the Corporation continues to capitalize the interest of contracts serving production and business purposes or serving the project with a capital value of VND 40.15 billion into the item "Other short-term receivables". Accordingly, the total value of interest expense capitalized accumulated up to December 31, 2024 into the item "Other short-term receivables" is VND 113.14 billion (Note V.5).

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT (CONTINUED)

Basis for qualified opinion (Continued)

Because the Thinh Liet New Urban Area project was long-term, we are unable to collect the necessary information to determine the interest expense on this project according to Accounting Standard No. 16 - Borrowing costs (VAS No.16). Therefore, we are unable to determine whether it is necessary to adjust the balance of the items "Investments in subsidiaries", "Other short-term receivables" as at January 01, 2024 and as at December 31, 2024 related to this project.

As at January 01, 2024 and as at December 31, 2024, the Subsidiary - Licogi Housing and Urban Development Company Limited did not assess the recoverability of the advance payment to the Thinh Liet New Urban Area Project Management Board with a value of approximately VND 55 billion. The Corporation has not made provisions for the investment in this Subsidiary in accordance with the guidance in Circular No. 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 of the Ministry of Finance. If the Corporation makes provisions for the investment in this Subsidiary, the items "Long-term financial investments" and "Undistributed accounting profit after tax" as at January 01, 2024 and as at December 31, 2024 will decrease by approximately VND 55 billion, respectively.

Qualified opinion

In our opinion, except for the matters described in the "Basis for qualified audit opinion", the separated financial statements give a true and fair view of, in all material respects, the financial position of Corporation as at 31 December 2024, and its financial performance and its cash flows for the year then ended as at December 31, 2024 in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

Emphasis of Matters

We would like to draw the readers' attention to Note II of the Notes to the separate financial statements, according to Decision No. 1456/QĐ-BXD dated November 12, 2018 on the actual value of State capital at the time of handover of the parent company - Infrastructure Development and Construction Corporation into Licogi Corporation - Joint Stock Company, the value of State capital does not include the opportunity cost value of the Thinh Liet New Urban Area Project. The determination of the opportunity cost value of the Thinh Liet New Urban Area Project is carried out under the direction of the Prime Minister and the guidance of the Ministry of Finance, the Ministry of Construction and other management agencies. The Corporation is responsible for submitting the opportunity cost value of this project to the Enterprise Support and Development Fund after it is officially determined.

We would like to draw the readers' attention to Note VII.3 of the Notes to the separate financial statements. As at 31 December 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 355,868,682,015 (as at 01 January 2024, it was VND 361,197,474,426), short-term debt exceeded short-term assets by VND 824,988,743,309 (as at 01 January 2024, it was VND 866,619,702,539). The ability of the Corporation to continue as a going concern will depend on the implementation of its business plan and the financial support of credit institutions. These events, together with other matters as presented in Note II of the Notes to the Financial Statements, indicate the existence of material uncertainties that may cast significant doubt on the Corporation's ability to continue as a going concern.

The Board of Management of the Corporation also prepared the consolidated financial statements for the financial year ended 31 December 2024 including the parent company and its subsidiaries. Users of the financial statements of the Corporation should read the consolidated financial statements of the Corporation for the financial year ended 31 December 2024 for full information on the consolidated financial position and consolidated results of operations of the Corporation.

Our audit qualified opinion is not qualified in respect of these matters.



Nguyen Thi Thanh Hoa
Deputy Chief Executive Officer
Audit Practising Registration Certificate
No. 1402-2023-072-01
On behalf of
International Auditing Company Limited
Hanoi, March 31, 2025

Kieu Manh Long
Auditor
Audit Practising Registration Certificate
No. 5727-2023-072-01

SEPARATE BALANCE SHEET
As at 31 December 2024

Unit: VND

ASSETS	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
A. CURRENT ASSETS	100		853,160,960,075	784,087,821,023
I. Cash and cash equivalents	110		8,205,680,266	9,526,789,245
1. Cash	111	V.1	8,205,680,266	9,526,789,245
II. Short-term financial investments	120		-	21,703,693,116
1. Held-to-maturity investments	123		-	21,703,693,116
II. Short-term receivables	130		789,846,954,834	692,532,288,348
1. Short-term trade receivables	131	V.2	183,520,080,577	181,969,474,373
2. Short-term advances to suppliers	132	V.3	83,307,778,855	69,759,438,339
3. Short-term loan receivables	135	V.4a	196,903,623,180	196,903,623,180
4. Other short-term receivables	136	V.5	432,503,351,082	354,857,620,909
5. Provision for short-term doubtful debts	137	V.6	(106,387,878,860)	(110,957,868,453)
III. Inventories	140	V.7	38,635,887,375	42,777,672,165
1. Inventories	141		39,503,108,700	43,644,893,490
2. Provision for devaluation of inventories	149		(867,221,325)	(867,221,325)
IV. Other short-term assets	150		16,472,437,600	17,547,378,149
1. Short-term prepayments	151	V.10a	4,491,660	26,637,347
2. Value added tax deductibles	152		16,104,332,458	17,165,736,266
3. Taxes and other receivables from the State budget	153	V.17a	363,613,482	355,004,536
B. NON-CURRENT ASSETS	200		1,798,113,763,116	1,823,271,353,621
I. Long-term receivables	210		14,010,000,000	3,860,000,000
1. Long-term loans receivables	215	V.4b	14,010,000,000	3,860,000,000
II. Fixed assets	220		69,316,222,464	81,404,473,684
1. Tangible fixed assets	221	V.9	69,076,622,463	81,091,673,683
- Cost	222		333,147,249,417	394,440,059,845
- Accumulated depreciation	223		(264,070,626,954)	(313,348,386,162)
2. Intangible assets	227		239,600,001	312,800,001
- Cost	228		366,000,000	366,000,000
- Accumulated depreciation	229		(126,399,999)	(53,199,999)
III. Investment property	230		1,357,365,162	1,357,365,162
- Cost	231		1,357,365,162	1,357,365,162
IV. Long-term assets in progress	240		10,354,346,991	14,943,918,305
1. Long-term work in progress	241	V.8	-	4,589,571,314
2. Long-term construction in progress	242	V.11	10,354,346,991	10,354,346,991
V. Long-term financial investments	250		1,702,572,615,351	1,720,792,195,002
1. Investments in subsidiaries	251	V.12	1,448,580,147,489	1,448,580,147,489
2. Investments in joint-ventures, associates	252	V.13	321,547,551,645	322,588,897,645
3. Equity investments in other entities	253	V.14	49,876,625,400	59,260,545,400
4. Provision for impairment of long-term financial investments	254		(117,431,709,183)	(111,137,395,532)
5. Held-to-maturity investments	255		-	1,500,000,000
VI. Other long-term assets	260		503,213,148	913,401,468
1. Long-term prepayments	261	V.10b	503,213,148	913,401,468
TOTAL ASSETS	270		2,651,274,723,191	2,607,359,174,644

BALANCE SHEET (CONTINUED)
As at 31 December 2024

Unit: VND

RESOURCES	Codes	Notes	Closing balance	Opening balance
C. LIABILITIES	300		2,107,143,405,206	2,068,556,649,070
I. Current liabilities	310		1,678,149,703,384	1,650,707,523,562
1. Short-term trade payables	311	V.15	224,623,369,544	249,054,665,000
2. Short-term advances from customers	312	V.16	258,805,876,869	161,233,731,475
3. Taxes and amounts payable to the State budget	313	V.17b	49,755,687,307	50,143,225,893
4. Payables to employees	314		16,004,562,127	12,466,130,936
5. Short-term accrued expenses	315	V.18	238,300,968,234	312,162,282,793
6. Other current payables	319	V.19a	58,784,168,165	56,101,280,281
7. Short-term loans and obligations under finance leases	320	V.20	829,144,158,494	800,656,583,119
8. Short-term provisions	321		-	6,158,711,421
9. Bonus and welfare funds	322		2,730,912,644	2,730,912,644
II. Long-term liabilities	330		428,993,701,822	417,849,125,508
1. Long-term unearned revenue	336		318,701,822	529,125,508
2. Other long-term payables	337	V.19b	60,000,000,000	60,000,000,000
3. Long-term loans and obligations under finance leases	338	V.21	368,675,000,000	357,320,000,000
D. EQUITY	400		544,131,317,985	538,802,525,574
I. Owner's equity	410	V.22	544,131,317,985	538,802,525,574
1. Owner's contributed capital	411		900,000,000,000	900,000,000,000
- Ordinary shares carrying voting rights	411a		900,000,000,000	900,000,000,000
2. Retained earnings	421		(355,868,682,015)	(361,197,474,426)
- Retained earnings accumulated to the year end	421a		(361,197,474,426)	(367,326,675,735)
- Retained earnings of the current year	421b		5,328,792,411	6,129,201,309
TOTAL RESOURCES	440		2,651,274,723,191	2,607,359,174,644


Dang Thu Oanh
Preparer


Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant




Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025

INCOME STATEMENT
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Codes	Notes	Current year	Prior year
1. Gross revenue from goods sold and services rendered	01		208,297,078,555	306,521,559,494
2. Deductions	02		-	-
3. Net revenue from goods sold and services rendered	10	VI.1	208,297,078,555	306,521,559,494
4. Cost of sales	11	VI.2	205,822,337,001	321,483,165,353
5. Gross profit from goods sold and services rendered	20		2,474,741,554	(14,961,605,859)
6. Financial income	21	VI.3	126,334,817,562	172,981,309,696
7. Financial expenses	22	VI.4	98,487,903,595	113,096,178,070
- In which: Interest expense	23		87,320,891,385	100,028,381,433
8. Selling expenses	25		-	-
9. General and administration expenses	26	VI.5	21,266,497,768	30,731,953,429
10. Operating profit	30		9,055,157,753	14,191,572,338
11. Other income	31	VI.6	6,314,792,549	2,524,669,598
12. Other expenses	32	VI.7	10,041,157,891	10,587,040,627
13. Profit from other activities	40		(3,726,365,342)	(8,062,371,029)
14. Accounting profit before tax	50		5,328,792,411	6,129,201,309
15. Current corporate income tax expense	51	VI.8	-	-
17. Net profit after corporate income tax	60		5,328,792,411	6,129,201,309


Dang Thu Oanh
Preparer

Le Thi Thanh Noi
Chief AccountantPhan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025

CASH FLOW STATEMENT
(Under indirect method)
For the year ended 31 December 2024

Unit: VND

ITEMS	Codes	Current year	Prior year
I. CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES			
1. Accounting profit before tax	01	5,328,792,411	6,129,201,309
2. Adjustments for:			
Depreciation and amortisation	02	11,562,606,904	12,696,248,586
Provisions	03	3,639,140,107	14,169,672,702
Foreign exchange (gains)/ losses arising from translating foreign currency items	04	1,459,114	1,082,041
(Gains)/losses from investing activities	05	(126,379,382,777)	(175,505,979,294)
Interest expense	06	87,320,891,385	100,028,381,433
3. Operating profit before movements in working capital	08	(18,526,492,856)	(42,481,393,223)
(Increase)/Decrease in receivables	09	(51,103,900,325)	36,021,061,325
(Increase)/Decrease in inventories	10	13,320,927,418	949,844,782
(Increase)/Decrease in payables	11	103,554,384,200	(3,379,984,326)
(Increase)/Decrease in prepaid expenses	12	432,334,007	614,880,211
Interest paid	14	(203,151,806,245)	(125,537,143,506)
Net cash generated by/used in operating activities	20	(155,474,553,801)	(133,812,734,737)
II. CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES			
1. Acquisition and construction of fixed assets and other long-term assets	21	-	(180,000,000)
2. Proceeds from sale, disposal of fixed assets and other long-term assets	22	5,434,427,041	3,067,000,000
3. Cash outflow for lending, buying debt instruments of other entities	23	(10,936,077,784)	(10,914,947,216)
4. Cash recovered from lending, reselling debt instruments of other entities	24	23,989,770,900	52,601,254,100
5. Equity investments in other entities	25	-	(5,000,000,000)
6. Cash recovered from investments in other	26	10,425,266,000	6,803,822,730
7. Interest earned, dividends and profits received	27	85,398,942,404	102,985,141,387
Net cash generated by/used in investing activities	30	114,312,328,561	149,362,271,001
III. CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES			
1. Proceeds from borrowings	33	723,625,437,983	514,104,616,944
2. Repayment of borrowings	34	(683,782,862,608)	(528,383,772,279)
Net cash generated by/used in financing activities	40	39,842,575,375	(14,279,155,335)
Net increase/(decrease) in cash	50	(1,319,649,865)	1,270,380,929
Cash and cash equivalents at the beginning	60	9,526,789,245	8,257,490,357
Effect of changes in foreign exchange rate		(1,459,114)	(1,082,041)
Cash and cash equivalents at the end of the year	70	8,205,680,266	9,526,789,245


Dang Thu Oanh
Preparer


Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant


Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

I. GENERAL INFORMATION**1. Structure of ownership**

LICOGI Corporation - JSC (hereinafter referred to as "the Corporation"), formerly known as the Infrastructure Development and Construction Corporation, was established under Decision No. 998/BXD-TCLĐ dated November 20, 1995 of the Minister of Construction, a State-owned enterprise under the Ministry of Construction. The Corporation transformed its model into a joint stock company under Decision No. 2243/QĐ-TTg dated December 11, 2014 of the Prime Minister approving the equitization plan of the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company. According to the Business Registration Certificate No. 0100106440, the third change on December 31, 2015, issued by the Hanoi Department of Planning and Investment, the Corporation officially transformed into a joint stock company, changing its name from the Infrastructure Development and Construction Corporation - One Member Limited Liability Company to LICOGI Corporation - Joint Stock Company with a charter capital of VND 900 billion. The Corporation operates under the Business Registration Certificate No. 0100106440, first issued by the Hanoi Department of Planning and Investment on November 24, 2010, the 10th change on February 27, 2025.

Head office of the Corporation: Building G1, No. 491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan Bac Ward, Thanh Xuan District, Hanoi City.

2. Field of business

The Corporation operates in many different fields.

3. Operating industry and principal activities

The Corporation's main production and business activities include:

- Construction and Installation: underground works, irrigation works (dykes, dams, canals, reservoirs, irrigation systems, pipelines, pumping stations), hydroelectricity, thermal power, post office, water supply and drainage, urban and industrial park infrastructure technical works, drilling and blasting (Enterprises are only allowed to do business when permitted by competent State agencies);
- Investing in and developing projects on housing, urban areas, industrial parks, investing and developing technical infrastructure, investing in the construction of electricity works and trading in commercial electricity; investing and trading in office services, hotels, motels, tourism and entertainment services, managing and exploiting comprehensive services in new urban areas and concentrated residential areas;
- Construction and installation and general contractor for construction and installation of civil, industrial and traffic works (roads, railway bridges, road bridges, airports, ports, stations, tunnels);
- Researching the application and transfer of new technologies in the construction field, organizing training, retraining, fostering management staff, specialized technical workers, education and orientation to send Vietnamese workers and experts to work abroad for a limited period;
- Manufacturing, trading and importing and exporting mechanical products, materials, machinery, equipment, raw materials, types of construction materials, construction technology;
- Construction investment consultancy includes: planning, establishment and appraisal of construction investment projects, topographic survey, engineering geology, hydrogeology, design, preparation of total cost estimates for construction works, project management, technical supervision of construction, bidding consultancy and economic contracts on design, construction, installation, supply of materials and equipment; testing, quality inspection of works (excluding legal consultancy).

4. Normal production and business cycle

For the Corporation's real estate business activities, the production and business cycle usually lasts more than 12 months. Other activities have a business cycle of no more than 12 months.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)****5. Business structure**

As at December 31, 2024, the Corporation has the following affiliated units:

Units	Place	Main business activities
Head Office	Ha Noi	Construction, foundation, infrastructure
LICOGI Branch No. 1	Ha Noi	Construction, foundation, infrastructure
LICOGI Construction Materials Branch	Ha Noi	Construction materials production

Information about the Subsidiary as at December 31, 2024 is as follows:

Subsidiaries	Place of incorporation and operation	Proportion of ownership interest and voting power held	Main business activities
Dong Anh Investment Construction and Building Materials Joint Stock Company	Ha Noi	51.85%	Manufacturing and trading of construction materials
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Ha Noi	89.06 %	Manufacturing and trading of mechanical products
Licogi Consulting Joint Stock Company	Ha Noi	60.00%	Construction investment consulting
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	Dong Nai	51.00%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	Quang Ngai	64.77%	Construction, foundation, infrastructure
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No10	Da Nang	57.71%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 15 Joint Stock Company	Thanh Hoa	64.65%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 17 Joint Stock Company	Hai Duong	56.33%	Construction, foundation, infrastructure
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	Ha Noi	92.58%	Construction, foundation, infrastructure
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	Ha Noi	89.92%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi Urban and Housing One Member Company Limited	Ha Noi	100.00%	Real Estate Business
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	Quang Ninh	100.00%	Real Estate Business
LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	Ha Noi	100.00%	Labor supply and management

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***I. GENERAL INFORMATION (CONTINUED)****5. Business structure (Continued)***Information about the Associates as at December 31, 2024 is as follows:*

Name	Place	Benefit ratio	Main business activities
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Lao Cai	41.01%	Electricity production and trading
Licogi 14 Joint Stock Company	Phu Tho	18.49%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 19 Joint Stock Company	Ha Noi	22.62%	Construction, foundation, infrastructure

Information about the Investee Companies as at December 31, 2024 is as follows:

Name	Place of incorporation and operation	Proportion of ownership interest and voting power held	Main business activities
Licogi 12 Joint Stock Company	Ha Noi	8.52%	Construction, foundation, infrastructure
Licogi 13 Joint Stock Company	Ha Noi	1.95%	Construction, foundation, infrastructure
Investment and Construction Joint Stock Company No.18	Ha Noi	3.75%	Construction, foundation, infrastructure
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	Quang Ngai	1.19%	Electricity production and trading
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	0.36%	Construction works
Vinashin - Licogi Investment Construction Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	10.00%	Specialized construction
Licogi Project Management and Construction Joint Stock Company	Ho Chi Minh City	10.00%	Civil construction

6. Comparative figures

The comparative figures are data on the audited Separate financial statements for year ended 31 December 2023 audited.

7. Employee

The total number of employees of the Corporation as at December 31, 2024 is 57 people (as at December 31, 2023 is 121 people).

II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR**Basis for preparing separate financial statements**

The accompanying separate financial statements, expressed in Vietnam Dong (VND), are prepared under the historical cost convention and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

II. ACCOUNTING CONVENTION AND FINANCIAL YEAR (CONTINUED)**Basis for preparing separate financial statements (Continued)**

The Corporation officially became a Joint Stock Company from December 31, 2015. The Corporation has received approval from competent authorities under Decision No. 1456/QĐ-BXD dated November 12, 2018 on the actual value of State capital at the time of handover of the Parent Company - Infrastructure Development and Construction Corporation into Licogi Corporation - Joint Stock Company and has adjusted the figures on the financial statements. However, due to some legal problems related to the opportunity cost under the business cooperation contract for the Thinh Liet New Urban Area investment project between the Corporation and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited and the actual situation of project implementation, the final settlement value does not include opportunity cost. This opportunity cost will be calculated separately after receiving instructions from the Prime Minister and the Corporation is responsible for submitting it directly to the Enterprise Support and Development Fund after it is officially determined.

The separate financial statements of the Corporation are prepared on the basis of the financial statements of the Corporation's Office and its subsidiaries. All transactions and balances between the Corporation's Office and its subsidiaries are completely eliminated when preparing the separate financial statements.

The accompanying separate financial statements are not intended to present the financial position, results of operations and cash flows in accordance with accounting principles and practices generally accepted in countries other than Vietnam.

Going concern assumption

As at 31 December 2024, the accumulated loss of the Corporation was VND 355,868,682,015 (as at 01 January 2024, was VND 361,197,474,426), short-term debt exceeded short-term assets by VND 824,988,743,309 (as at 01 January 2024, it was VND 866,619,702,539), net cash flow from operating activities in 2024 is negative VND 155,474,553,801 (in 2023 negative VND 133,812,734,737). The Corporation's ability to continue as a going concern depends on its sources of revenue and funding from its partners. The Board of Management of the Corporation believes that the Corporation will be able to mobilize capital from credit institutions and other sources to pay its debts as they come due (if necessary) and maintain the necessary working capital to continue operations in the near future.

The Board of Management has carefully assessed the business plan and cash flow plan, as well as the ability to balance cash sources to pay debts and financial obligations as they fall due. The Board of Management believes that it is appropriate for the separate financial statements of the Corporation for the year ended 31 December 2024 to be prepared on a going concern basis.

Fiscal year

The company's financial year begins from 01 January to 31 December.

III. ACCOUNTING STANDARDS AND SYSTEM APPLIED

The Board of Management ensures that it has complied with the requirements of Vietnamese Accounting Standards and the Accounting regime for enterprises promulgated under the Circular No. 200/2014/TT-BTC dated 22 December 2014 by Ministry of Finance guiding the accounting regime for enterprises and Circular No. 53/2016/TT-BTC dated 21 March 2016 by Ministry of Finance amending and supplementing some articles of Circular No. 200/2014/TT-BTC.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies, which have been adopted by the Corporation in the preparation of these financial statements, are as follows:

Estimates

The preparation of separated financial statements in conformity with Vietnamese Accounting Standards, accounting regime for enterprises and legal regulations relating to financial reporting requires Board of Management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and disclosures of contingent assets and liabilities at the date of the separated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the year. Although these accounting estimates are based on the Board of Management's best knowledge, actual results may differ from those estimates.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, demand deposits and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Financial investments***Held-to-maturity investments***

Held-to-maturity investments comprise investments that the Corporation has the positive intent or ability to hold to maturity, including term deposits (commercial bills), bonds, preference shares which the issuer shall redeem at a certain date in the future, loans held to maturity to earn periodic interest and other held-to-maturity investments.

Held-to-maturity investments are recognised on a trade date basis and are initially measured at acquisition price plus directly attributable transaction costs. Post-acquisition interest income from held-to-maturity investments is recognised in the income statement on accrual basis. Pre-acquisition interest is deducted from the cost of such investments at the acquisition date.

When there is solid evidence that part or all of the investment may not be recoverable and the amount of loss can be reliably determined, the loss is recorded in financial expenses during the year and reduced. Direct deduction of investment value.

Held-to-maturity investments are measured at cost less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts relating to held-to-maturity investments is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Loan receivables

Loan receivables are measured at cost less provision for doubtful debts. Provision for doubtful debts relating to loan receivables is made in accordance with prevailing accounting regulations.

Investment in subsidiaries

Subsidiaries are companies controlled by the Corporation. Control is achieved when the Corporation has the power to govern the financial and operating policies of an investee company so as to obtain benefits from its activities.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)***Investments in associates***

An associate is an entity over which the Corporation has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investor but not control or joint control over those policies.

The Corporation initially records investments in subsidiaries, joint ventures and associates at cost. The Corporation records in the Income Statement the portion of the share of the investee's accumulated net profit arising after the date of investment. Any other amount received by the Corporation other than the share of profit is considered a recovery of investments and is recorded as a deduction from the original cost of the investment. Dividends received in the form of shares are only recorded according to the number of additional shares, not the value of the shares received/recorded at par value.

Investments in subsidiaries, joint ventures and associated companies are presented in the Balance Sheet at cost less provisions for impairment (if any).

Provision for losses on investments in subsidiaries, joint ventures and associates is made when the subsidiary, joint venture or associate suffers a loss, with the provision equal to the difference between the actual capital contributions of the parties in the subsidiary, joint venture or associate and the actual equity multiplied by the capital contribution ratio of the Corporation compared to the total actual capital contributions of the parties in the subsidiary, joint venture or associate. If the subsidiary, joint venture or associate is the subject of the Consolidated Financial Statement, the basis for determining the provision for losses is the Consolidated Financial Statement.

Increase or decrease in the provision for investment losses in subsidiaries, joint ventures and associates that must be set up at the end of the fiscal year and recorded in financial expenses.

Equity investments in other entities

Equity investments in other entities represent the Corporation's investments in ordinary shares of the entities over which the Corporation has no control, joint control, or significant influence.

Equity investments in other entities are carried at cost less provision for impairment.

Receivables

Receivables represent the amounts recoverable from customers or other debtors and are stated at book value less provision for doubtful debts.

Provision for doubtful debts is set aside for each receivable based on the time of overdue payment of principal according to the original debt commitment (not taking into account debt extension between parties) or based on the level of possible loss according to the Company's assessment. The difference between the provision to be set up at the end of this fiscal year and the provision set up at the end of the previous fiscal year is recorded as an increase or decrease in business management expenses in the fiscal year. When receivables are determined to be uncollectible, they will be written off.

Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost comprises direct materials and where applicable, direct labour costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is calculated using the specific identification method. Net realisable value represents the estimated selling price less all estimated costs to completion and costs to be incurred in marketing, selling and distribution.

The evaluation of necessary provision for inventory obsolescence follows current prevailing accounting regulations which allow provisions to be made for obsolete, damaged, or sub-standard inventories and for those which have costs higher than net realisable values as at the balance sheet date.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Tangible fixed assets and depreciation**

Tangible fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation.

The costs of purchased tangible fixed assets comprise their purchase prices and any directly attributable costs of bringing the assets to their working conditions and locations for their intended use. The costs of tangible fixed assets formed from construction investment by contractual mode or self-construction or self-generating process are the settled costs of the invested construction projects in accordance with the prevailing State's regulations on investment and construction management, directly-related expenses and registration fee (if any). In the event the construction project has been completed and put into use but the settled costs thereof have not been approved, the cost of tangible fixed assets is recognised at the estimated cost based on the actual cost incurred. The estimated cost will be adjusted according to the settled costs approved by competent authorities

Tangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over their estimated useful lives as follows:

	<u>Years</u>
Buildings and structures	10 - 25
Machinery, equipment	03 - 15
Motor vehicles	05 - 10
Office equipment	03 - 10

Tangible fixed assets are revalued in accordance with the State's decisions or when state-owned enterprises are equitised. The cost and accumulated depreciation of tangible fixed assets are adjusted based on the revaluation value approved by competent authorities as regulated.

Loss or gain resulting from sales and disposals of tangible fixed assets is the difference between profit from sales or disposals of assets and their residual values and is recognised in the income statement.

Intangible assets and amortisation

The Corporation's intangible fixed assets are computer software. Intangible fixed assets are depreciated using the straight-line method over a period of 05 years.

Investment properties

Investment properties are composed of land use rights, buildings and structures held by the Corporation to earn rentals or for capital appreciation. Investment properties held to earn rentals are stated at cost less accumulated depreciation while investment properties held for capital appreciation are stated at cost less impairment loss. The costs of purchased investment properties comprise their purchase prices and any directly attributable expenditures, such as professional fees for legal services, property transfer taxes and other related transaction costs. The costs of self-constructed investment properties are the finally accounted construction or directly attributable costs of the properties.

Investment real estate at the Corporation is investment real estate held for appreciation, the Corporation does not depreciate. In case there is solid evidence that investment real estate held for appreciation has decreased in value compared to market value and the decrease in value can be determined reliably, the investment real estate held for appreciation is recorded as a decrease in original cost and the loss is recorded in cost of goods sold.

The transfer from owner-occupied real estate to investment real estate or from investment real estate to owner-occupied real estate or inventory is only possible when there is a change in purpose of use. Owner-occupied real estate converts to investment property when the owner ends use of the property and when another party leases it for operation. Investment property converts to owner-occupied property when the owner begins to use the property. Investment real estate converts to inventory when the owner begins to develop it for sale. Inventories are converted into investment properties when the owner begins leasing them to another party. Construction real estate is converted into investment real estate at the end of the construction phase and is handed over for investment.

Conversion of using between investment property and owner-occupied property or inventory does not change the carrying amount of the converted asset and does not change the cost of the property, assets in the determination of value or in preparing the financial statements.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Construction in progress**

Properties in the course of construction for production, rental and administrative purposes or for other purposes are carried at cost. The cost includes any costs that are necessary to form the asset including construction cost, equipment cost, other directly attributable costs in accordance with the Corporation's accounting policy. Such costs will be included in the estimated costs of the fixed assets (if settled costs have not been approved) when they are put into use.

According to the State's regulations on investment and construction management, the settled costs of completed construction projects are subject to approval by appropriate level of competent authorities. The final costs of these completed construction projects may vary depending on the final approval by competent authorities.

Prepayments

Prepaid expenses include actual expenses that have been incurred but are related to the results of production and business activities of many accounting periods. Prepaid expenses include the value of tools, instruments, small components issued for use, other repair costs and are considered to have the potential to bring future economic benefits to the Corporation. These costs are capitalized in the form of prepayments and allocated to the Income Statement, using the straight-line method in accordance with current accounting regulations.

Accrued expenses

Payables for goods and services received from sellers or provided to buyers during the reporting period but not actually paid and other payables such as loan interest payable, construction costs, other production and business costs... are recorded in production and business costs of the reporting period.

Provisions for payables

Provisions for payables are recognised when the Corporation has a present obligation as a result of a past event, and it is probable that the Corporation will be required to settle that obligation. Provisions are measured based on management's best estimate of the expenditure required to settle the obligation at the balance sheet date.

Unearned revenue

Unearned revenue includes revenue received in advance such as: the amount of money that customers have paid in advance for one or more fiscal years for labor export services.

Unearned revenue is transferred to Sales and Service Revenue at the amount determined in accordance with each fiscal year.

Revenue from the sale of goods is recognised when all five (5) following conditions are satisfied:

- (a) The Corporation has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;
- (b) The Corporation retains neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with; ownership nor effective control over the goods sold;
- (c) The amount of revenue can be measured reliably. When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods (except for cases where customers have the right to return goods in the form of exchange for other goods or services
- (d) The Corporation has obtained or will receive economic benefits from the sale transaction; and
- (e) The costs incurred or to be incurred in respect of the transaction can be measured reliably.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)****Unearned revenue (continued)**

Revenue of a transaction involving the rendering of services is recognised when the outcome of such transactions can be measured reliably. Where a transaction involving the rendering of services is attributable to several periods, revenue is recognised in each period by reference to the percentage of completion of the transaction at the balance sheet date of that period. The outcome of a transaction can be measured reliably when all four (4) following conditions are satisfied:

- (a) The amount of revenue can be measured reliably; When the contract stipulates that the buyer is entitled to return the products or goods, purchased under specific conditions, revenue is recognized only when those specific conditions no longer exist and the buyer is not entitled to pay return products and goods;
- (b) It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Corporation;
- (c) The percentage of completion of the transaction at the balance sheet date can be measured reliably; and
- (d) The costs incurred for the transaction and the costs to complete the transaction can be measured reliably.

Revenue from the Corporation's construction contracts is recognised in accordance with the Corporation's accounting policy on construction contracts (see details below).

Interest income is recognized on an accrual basis, determined on the balance of the deposit account and the interest rate applied.

Interest from investments is recognized when the Corporation has the right to receive the profit.

Dividends and profits distributed

Dividends and profits distributed are recorded when the Corporation is entitled to receive dividends or profits from capital contributions. Dividends received in shares are only tracked by the number of shares increased, not recording the value of shares received.

Construction contract

Revenue and costs of construction contracts are recognised as follows:

When the outcome of a contract can be estimated reliably:

- For construction contracts that stipulate that the contractor is paid according to the planned schedule, revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the work completed by the Corporation self-determined at the end of the financial year.
- For construction contracts where the contractor is paid according to the value of the volume performed, the revenue and costs related to the contract are recognized in proportion to the completed work confirmed by the customer and is reflected on the invoice issued.

Increases and decreases in construction and installation volume, compensation and other revenues are recognised as revenue only when agreed with the customer.

When the outcome of a construction contract cannot be estimated reliably:

- Revenue is recognised only to the extent of contract costs incurred for which recovery is reasonably certain.
- Contract costs are recognised as expenses only when incurred.

The difference between the cumulative total revenue of a construction contract recognised and the cumulative amount recorded on invoices for payment according to the planned progress of the contract is recognised as receivable or payable according to the planned progress of the construction contracts.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

IV. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (CONTINUED)**Borrowing costs**

Borrowing costs include interest and other costs incurred in connection with borrowings. Borrowing costs are recognized as expenses when incurred. In cases where borrowing costs are directly related to the investment in construction or production of unfinished assets, which require a long enough period (over 12 months) to be put to use for the intended purpose or sale, these borrowing costs are capitalized. For separate loans serving the construction of fixed assets, investment real estate, borrowing interest is capitalized even if the construction period is less than 12 months. Incomes arising from temporary investment of loans are recorded as a reduction in the original cost of related assets.

For general loans in which there is an investment in construction or production of unfinished assets, the capitalized borrowing costs are determined according to the capitalization rate for the weighted average cumulative costs incurred for the investment in basic construction or production of that asset. The capitalization rate is calculated at the weighted average interest rate of the borrowings not yet paid during the year, except for specific borrowings serving the purpose of forming a specific asset.

Taxation

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the income statement because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years (including loss carried forward, if any) and it further excludes items that are never taxable or deductible.

Deferred tax is recognised on significant differences between carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit and are accounted for using balance sheet liability method. Deferred tax liabilities are generally recognised for all temporary differences and deferred tax assets are recognised to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which deductible temporary differences can be utilized.

Deferred tax is calculated at the tax rates that are expected to apply in the year when the liability is settled or the asset realised. Deferred tax is charged or credited to profit or loss, except when it relates to items charged or credited directly to equity, in which case the deferred tax is also dealt with in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Corporation intends to settle its current tax assets and liabilities on a net basis.

The determination of the tax currently payable is based on the current interpretation of tax regulations. However, these regulations are subject to periodic variation and their ultimate determination depends on the results of the tax authorities' examinations.

Other taxes are paid in accordance with the prevailing tax laws in Vietnam.

Related parties

Related parties are enterprises - including parent companies, subsidiaries, and fellow subsidiaries - and individuals that directly or indirectly through one or more intermediaries, control, or are controlled by, or are under common control with, the Company. Associates, individuals owning, directly or indirectly, an interest in the voting power of the Company that gives them significant influence over the enterprise, key management personnel, including directors and officers of the Company, close members of the family of these individuals or of these individuals and companies associated with these individuals also constitute related parties.

In considering each related party relationship, attention is paid to the substance of the relationship, not merely the legal form.

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANYBuilding G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan
Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi**FORM B 09 – DN**Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***IV. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET****1. CASH**

	Closing balance VND	Opening balance VND
Cash on hand	131,617,496	7,917,172
Bank demand deposits	8,074,062,770	9,518,872,073
Total	8,205,680,266	9,526,789,245

2. SHORT-TERM TRADE RECEIVABLES

	Closing balance VND	Opening balance VND
MIK Group Viet Nam Joint Stock Company	25,971,260,268	8,673,591,895
Investment and Construction Joint Stock Company No.8	21,261,594,839	21,261,594,839
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	17,409,874,008	17,409,874,008
578 Investment And Construction Joint Stock Company	13,003,806,049	14,503,806,049
Mai Linh Investment Joint Stock Company	10,412,427,516	14,687,306,426
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	13,783,807,403	13,783,807,403
Hoa Binh Construction Group Joint Stock Company	8,936,478,335	8,936,478,335
Project Management Board of Investment and Construction of Hanoi National University in Hoa Lac	8,548,827,170	8,548,827,170
LICOGI 13 Joint Stock Company	5,414,775,233	5,714,775,233
Other	58,777,229,756	68,449,413,015
Total	183,520,080,577	181,969,474,373
Other receivables from related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	48,480,383,278	30,662,102,929

3. SHORT-TERM ADVANCES TO SUPPLIERS

	Closing balance VND	Opening balance VND
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	38,472,872,158	38,472,872,158
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	13,000,000,000	-
Licogi 15 Joint Stock Company	10,813,710,792	10,813,710,792
Minh Duc Ha Transport and Trading Co., LTD	4,000,000,000	-
Licogi 19 Joint Stock Company	3,695,789,577	3,695,789,577
Other	13,325,406,328	16,777,065,812
Total	83,307,778,855	69,759,438,339
Short-term advances to suppliers from related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	66,906,203,325	53,047,831,094

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****4. LOAN RECEIVABLE**

	Closing balance VND	Opening balance VND
a. Short-term loans receivables		
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company (i)	1,600,000,000	1,600,000,000
Licogi Housing and Urban Development Co., LTD (ii)	195,303,623,180	195,303,623,180
Total	196,903,623,180	196,903,623,180
b. Long-term loans receivables		
Licogi Housing and Urban Development Co., LTD (iii)	14,010,000,000	3,860,000,000
Total	14,010,000,000	3,860,000,000
Loan receivables from related parties	210,913,623,180	200,763,623,180

(Details stated in Note VII.1)

- (i) Loan under contract No.05/2017/LICOGI-LMDN dated April 25, 2017, loan amount is VND 1,600,000,000, term of contract is 12 months, floating loan interest rate according to commercial bank interest rate from time to time, loan security is receivable debt of package TB02 - Bac Ha Hydropower Project from Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company according to tripartite payment commitment No. 1904/2017/LICOGI/LMDN/CKDA dated April 19, 2017.

According to the loan appendix dated April 26, 2020, the debt amount and principal repayment period are extended from April 26, 2020 until the payment is deducted. Interest rate is 9.5%/year.

- (ii) Loan under the principle contract No.04/2017/HDVV/LICOGI-NOĐT dated March 30, 2017, the maximum loan amount is VND 351,802,000,000, the loan term is calculated from the disbursement date to August 15, 2019. The borrower is to implement the Thinh Liet New Urban Area project, Hoang Mai District, Hanoi City. The interest rate for the loan term is variable, the interest rate for restructuring the repayment term is 110% of the interest rate for the loan term, the overdue interest rate is 150% of the interest rate for the loan term. The loan is unsecured.

According to the loan contract appendix dated December 28, 2023, the debt amount and the principal repayment period are extended for 12 months from January 15, 2024. Interest rate is 16%/year.

- (iii) Loans under the loan support contract, loan term is 24 months from the disbursement date. The borrowing unit is to serve regular operating expenses and temporary housing rental support costs in 2023 for households in Tuong Mai ward, Thinh Liet ward to implement the Thinh Liet New Urban Area Project. The capital support fee is 8%/year. The loan is unsecured.

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan
Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09 – DN

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)**5. OTHERS SHORT-TERM RECEIVABLES**

	Closing balance VND	Opening balance VND
Receivable related to equitisation	3,628,215,586	3,628,215,586
Receivable related to dividends and profits received	3,857,797,786	2,794,626,900
Receivable from employees	2,672,948,504	2,778,279,854
Advance	23,305,093,821	23,596,631,075
Licogi Housing and Urban Development Company Limited (i)	209,237,674,737	176,909,841,975
Receivables from Dung Quat Shipbuilding Industry Factory	25,493,403,949	25,493,403,949
Receivable from Thinh Liet Urban Area Project Management Board (ii)	113,142,448,907	72,992,608,004
Other	51,165,767,792	46,664,013,566
Total	432,503,351,082	354,857,620,909
Loan receivables are related parties	226,450,729,717	195,775,267,043

(Details stated in Note VII.1)

- (i) Receivables related to the handover of the Thinh Liet New Urban Area project, advances made by the Corporation to implement the project and interest receivable from contracts that the Corporation lent to this Company.
- (ii) The total value of the interest expense receivable accumulated up to January 1, 2024 is VND 72.99 billion. During the year, the Corporation capitalized VND 40.15 billion of interest from loan contracts for production and business purposes or for projects into other short-term receivables. As at December 31, 2024, the total value of this interest expense receivable is VND 113.14 billion.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

6. BAD DEBTS

	Closing balance			Opening balance		
	Cost	Recoverable amount	Provision	Cost	Recoverable amount	Provision
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Short-term trade receivables	37,268,719,975	-	(37,268,719,975)	41,768,709,848	-	(41,768,709,848)
Investment and Construction Joint Stock Company No.8	21,261,594,839	-	(21,261,594,839)	21,261,594,839	-	(21,261,594,839)
Dai Son Development & Investment Corp	-	-	-	4,449,989,593	-	(4,449,989,593)
Project to build urban railway line No. 1 in Ho Chi Minh City	2,672,614,907	-	(2,672,614,907)	2,672,614,907	-	(2,672,614,907)
Nam Thang Long Urban Architecture Joint Stock Company	1,982,135,768	-	(1,982,135,768)	1,982,135,768	-	(1,982,135,768)
Construction The National Sport Complex Others	1,696,290,575	-	(1,696,290,575)	1,696,290,575	-	(1,696,290,575)
	9,656,083,886	-	(9,656,083,886)	9,706,084,166	-	(9,706,084,166)
b. Other short-term receivables	62,110,316,068	-	(62,110,316,068)	62,060,316,068	-	-62,060,316,068
Construction Company 19	4,337,712,455	-	(4,337,712,455)	4,337,712,455	-	(4,337,712,455)
Investment - Mining - Port Joint Stock Company	250,000,000	-	(250,000,000)	250,000,000	-	(250,000,000)
Dung Quat Shipbuilding Industry Executive Board	25,493,403,949	-	(25,493,403,949)	25,493,403,949	-	(25,493,403,949)
Son La Hydropower Plant Management	407,283,893	-	(407,283,893)	407,283,893	-	(407,283,893)
Receivables from Cam Thuy 2 Hydropower Project	6,286,244,989	-	(6,286,244,989)	6,286,244,989	-	(6,286,244,989)
Others	25,335,670,782	-	(25,335,670,782)	25,285,670,782	-	(25,285,670,782)
c. Short-term advances to suppliers	7,008,842,817	-	(7,008,842,817)	7,128,842,537	-	(7,128,842,537)
New Technology Equipment Development Joint Stock Company	333,599,600	-	(333,599,600)	333,599,600	-	(333,599,600)
Licogi 13 Engineering & Construction Joint Stock Company	440,835,303	-	(440,835,303)	440,835,303	-	(440,835,303)
Construction Company 19	3,695,789,577	-	(3,695,789,577)	3,695,789,577	-	(3,695,789,577)
Others	2,538,618,337	-	(2,538,618,337)	2,658,618,057	-	(2,658,618,057)
Total	106,387,878,860	-	(106,387,878,860)	110,957,868,453	-	(110,957,868,453)

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

7. INVENTORIES

	Closing balance		Opening balance	
	Cost VND	Provision VND	Cost VND	Provision VND
Raw materials	1,388,724,779	(867,221,325)	1,388,724,779	(867,221,325)
Tools and supplies	630,027,690	-	630,027,690	-
Work in progress	37,481,799,902	-	41,623,584,692	-
Finished goods	2,556,329	-	2,556,329	-
Total	39,503,108,700	(867,221,325)	43,644,893,490	(867,221,325)

Work in progress is the cost incurred for projects under construction. Details are as follows:

	Closing balance VND	Opening balance VND
Lien Ha Thai Industrial Park Project (Thai Binh)	13,349,253,670	15,439,716,629
Parahills Hoa Binh Resort Project	6,205,817,192	6,173,343,714
Other projects	17,926,729,040	20,010,524,349
Total	37,481,799,902	41,623,584,692

8. LONG - TERM WORK IN PROGRESS

	Closing balance Cost VND	Recoverable amount VND	Opening balance Cost VND	Recoverable amount VND
Cam Thuy 2 Hydropower Project	4,589,571,314	-	4,589,571,314	4,589,571,314
Total	4,589,571,314	-	4,589,571,314	4,589,571,314

As at 31 December 2024, the Corporation has deducted 100% of the provision for inventory price reduction of this Cam Thuy 2 Hydropower Project.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

9. TANGIBLE FIXED ASSETS

	Buildings, Structures VND	Machinery, Equipment VND	Motor Vehicles VND	Office Equipment VND	Total VND
HISTORICAL COST					
Opening balance	42,880,296,049	336,094,315,215	13,524,879,434	1,940,569,147	394,440,059,845
Disposals	-	(61,292,810,428)	-	-	(61,292,810,428)
Closing balance	42,880,296,049	274,801,504,787	13,524,879,434	1,940,569,147	333,147,249,417
ACCUMULATED DEPRECIATION					
Opening balance	36,676,247,750	261,461,486,329	13,410,265,648	1,800,386,435	313,348,386,162
Charge for the year	938,405,292	10,368,615,908	104,353,404	78,032,300	11,489,406,904
Disposals	-	(60,767,166,112)	-	-	(60,767,166,112)
Closing balance	37,614,653,042	211,062,936,125	13,514,619,052	1,878,418,735	264,070,626,954
NET BOOK VALUE					
Opening balance	6,204,048,299	74,632,828,886	114,613,786	140,182,712	81,091,673,683
Closing balance	5,265,643,007	63,738,568,662	10,260,382	62,150,412	69,076,622,463

The cost of tangible fixed assets that have been fully depreciated but are still in use as at December 31, 2024 was VND 130,991,399,712 (as at December 31, 2023 was VND 204,208,724,172).

The remaining value of tangible fixed assets used as collateral for loans as at December 31, 2024 was VND 62,279,193,612 (as at December 31, 2023, it was VND 63,523,356,124).

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****10. PREPAYMENTS**

	Closing balance VND	Opening balance VND
a. Current		
Tools and dies issued for consumption	4.491.660	26.637.347
Total	4.491.660	26.637.347
b. Non-current		
Repair and renovation costs	503.213.148	913.401.468
Total	503.213.148	913.401.468

11. LONG-TERM CONSTRUCTION IN PROGRESS

	Closing balance VND	Opening balance VND
Head office and Office for rent at Lot E7, Pham Hung Street (i)	9,671,801,536	9,671,801,536
Licogi office building and employee housing project	583,545,455	583,545,455
Others	99,000,000	99,000,000
Total	10,354,346,991	10,354,346,991

- (i) The project was approved by the Hanoi Department of Planning and Architecture for the overall site planning design and construction design plan. Additionally, an official document introducing the location of Lot E6 - Pham Hung (8,450 m²) was issued for the Corporation to implement the project dated 3 January, 2007.

The Licogi Corporation - Parent Company placed a land deposit of 8,450,000,000 VND at a rate of 1,000,000 VND/m² for Lot E6 - Pham Hung, according to Official Letter No. 2618/KH&ĐT-ĐT dated 13 December, 2006.

At 10 August, 2007, the Hanoi Department of Planning and Architecture adjusted and relocated the project site from Lot E6 to Lot E7 (approximately 6,500 m²). This adjustment was approved by the Hanoi People's Committee for the development of an office headquarters project in the Cau Giay New Urban Area, as outlined in Decision No. 1987/QĐ-UBND dated 11 November, 2008.

On July 10, 2023, the Hanoi People's Committee issued Notice No. 320/TB-VP regarding the results of the inspection and review of non-budget investment projects that have been delayed in implementation in Cầu Giấy District. Accordingly, the City People's Committee decided to suspend the previously approved investment project contents for the mentioned land lots in order to proceed with investment policy decisions, land allocation, and land lease in accordance with the current laws on bidding, investment, and land management.

On February 28, 2024, the Hanoi People's Committee issued Notice No. 78/TB-VP regarding the report and proposed solutions for unresolved issues related to 20 investment projects that have not been allocated or leased by the State in the Headquarters Area of General Corporations within the Cầu Giấy New Urban Area, Hanoi. Accordingly, the City People's Committee agreed on the proposed plan to carry out procedures to terminate the implementation of Decision No. 1987/QĐ-UBND dated November 11, 2008, in order to proceed with the land recovery process as a basis for organizing land use rights auctions in accordance with land laws. Additionally, the Department of Finance was assigned to take the lead and provide recommendations to the City People's Committee on resolving the rights and interests of relevant entities.

As at now, the Corporation is still working with relevant authorities to complete the necessary legal procedures and recover the expenses it has incurred.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

12. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES

	Closing balance		Opening balance	
	Quantity Share	Cost VND	Quantity Share	Cost VND
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	1,529,568	34,476,838,106	-	34,476,838,106
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	27,609,700	300,945,730,000	-	300,945,730,000
Licogi Consulting Joint Stock Company	288,000	3,177,150,487	-	3,177,150,487
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	2,563,566	38,178,368,992	-	38,178,368,992
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	1,226,400	16,855,532,723	1,226,400	16,855,532,723
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 10	675,240	10,110,056,968	675,240	10,110,056,968
Licogi 15 Joint Stock Company	659,430	6,593,800,000	659,430	6,593,800,000
Licogi 17 Joint Stock Company	563,290	10,393,670,213	563,290	10,393,670,213
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	2,257,150	22,571,500,000	2,257,150	22,571,500,000
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	1,027,750	10,277,500,000	1,027,750	10,277,500,000
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	-	900,000,000,000	-	900,000,000,000
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	-	90,000,000,000	-	90,000,000,000
LICOGI General Import-Export One Member Company Limited	-	5,000,000,000	-	5,000,000,000
Total		1,448,580,147,489		1,448,580,147,489
		(100,230,541,391)		(91,606,346,480)

As at December 31, 2024, the Corporation is using 27,609,700 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (original price VND 300,945,730,000) to secure loans at Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (15,609,700 shares) and Xuan Cau Investment Joint Stock Company (12,000,000 shares). Details in note V.20.

As at December 31, 2024, the Corporation is using 1,226,400 shares of Licogi Quang Ngai Joint Stock Company (original price VND 16,855,532,723) to secure loans at Song Da Group. Details in note V.20.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

13. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

	Closing balance		Opening balance	
	Quantity Share	Cost VND	Quantity Share	Cost VND
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	27,062,983	280,725,828,730	27,064,983	280,746,574,730
Licogi 14 Joint Stock Company	5,706,010	38,822,653,946	5,856,010	39,843,253,946
Licogi 19 Joint Stock Company	190,008	1,999,068,969	190,008	1,999,068,969
Total		321,547,551,645		322,588,897,645

As at December 31, 2024, the Corporation is using 5,237,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company (original price of VND 35,632,357,261) and 26,700,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company (original price of VND 276,967,089,777) to secure loans Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Xuan Branch and MBN Jupiter Joint Stock Company. Details in note No. V.20.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

14. EQUITY INVESTMENTS IN OTHER ENTITIES

	Closing balance		Opening balance	
	Quantity Share	Cost VND	Quantity Share	Cost VND
Licogi 12 Joint Stock Company	596,700	7,895,068,192	596,700	7,895,068,192
Licogi 13 Joint Stock Company	1,853,452	16,239,671,600	2,853,452	25,001,671,600
Investment and Construction Joint Stock Company No 18	1,429,050	9,908,080,000	1,518,750	10,530,000,000
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	1,375,381	13,753,805,608	1,375,381	13,753,805,608
Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company	300,000	780,000,000	300,000	780,000,000
Vinashin - Licogi Investment Construction Joint Stock Company	100,000	1,000,000,000	100,000	1,000,000,000
Licogi Project Management and Construction Joint Stock Company	30,000	300,000,000	30,000	300,000,000
Total		49,876,625,400		59,260,545,400
		(17,201,167,792)		(19,531,049,052)

As at December 31, 2024, the Corporation is using 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company (original price of VND 16,239,671,600), 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company (original price of VND 7,895,068,192) and 300,000 shares of Idico Long Son Petroleum Industrial Park Investment Joint Stock Company (original price of VND 780,000,000) to secure loans at MBN Jupiter Joint Stock Company and Song Da Group. Details in note V.20.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

15. SHORT-TERM TRADE PAYABLES

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Amount able to be paid off	Cost	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND
Licogi 17 Joint Stock Company	32,171,117,082	32,171,117,082	31,134,314,283	31,134,314,283
Investment and Construction Joint Stock Company No 18	24,784,410,896	24,784,410,896	24,784,410,896	24,784,410,896
Licogi 13 Joint Stock Company	4,396,512,128	4,396,512,128	24,696,512,128	24,696,512,128
Investment and Construction Joint Stock Company No 18.1	16,430,964,213	16,430,964,213	16,430,964,213	16,430,964,213
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	14,301,804,379	14,301,804,379	13,889,964,888	13,889,964,888
Licogi 10 Joint Stock Company	8,243,192,882	8,243,192,882	12,476,918,235	12,476,918,235
Licogi 16 Joint Stock Company	11,424,415,535	11,424,415,535	11,424,415,535	11,424,415,535
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	10,814,210,438	10,814,210,438	10,294,210,438	10,294,210,438
Hoang Anh Trading Construction Investment Trading Joint Stock Company	8,669,505,614	8,669,505,614	9,869,505,614	9,869,505,614
Subcontractor of Dung Quat University Board	9,358,015,247	9,358,015,247	9,358,015,247	9,358,015,247
Song Da 7 Joint Stock Company	2,093,680,987	2,093,680,987	2,313,680,987	2,313,680,987
Others	81,935,540,143	81,935,540,143	82,381,752,536	82,381,752,536
Total	224,623,369,544	224,623,369,544	249,054,665,000	249,054,665,000
Short-term trade payables from related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	68,376,354,393	68,376,354,393	70,641,437,456	70,641,437,456

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

16. SHORT-TERM ADVANCES FROM CUSTOMERS

	Closing balance		Opening balance	
	Cost	Amount able to be paid off	Cost	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND
Licogi Housing and Urban Development Company Limited	72,000,000,000	72,000,000,000	-	-
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	46,162,167,812	46,162,167,812	47,681,291,600	47,681,291,600
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	37,081,161,292	37,081,161,292	39,372,582,292	39,372,582,292
Real Estate Development and Service Company Limited Favorite Song	32,295,760,000	32,295,760,000	32,295,760,000	32,295,760,000
Licogi 10.6 One Member Limited Liability Company	19,985,000,000	19,985,000,000	-	-
Green i-Park Joint Stock Company	17,789,739,995	17,789,739,995	21,221,433,428	21,221,433,428
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	8,000,000,000	8,000,000,000	-	-
Beru Group Joint Stock Company	7,473,037,601	7,473,037,601	7,473,037,601	7,473,037,601
Dung Quat Ship Building Industry Company Limited	5,553,391,592	5,553,391,592	5,553,391,592	5,553,391,592
General Department of Politics of the Vietnam People's Army	5,520,598,035	5,520,598,035	-	-
Dung Quat Shipyard Project	5,246,722,907	5,246,722,907	5,246,722,907	5,246,722,907
Others	1,698,297,635	1,698,297,635	2,389,512,055	2,389,512,055
Total	258,805,876,869	258,805,876,869	161,233,731,475	161,233,731,475
Short-term advances from customers from related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	175,228,329,104	175,228,329,104	87,053,873,892	87,053,873,892

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

17. TAXES AND AMONUTS RECEIVABLES/ PAYABLES TO THE STATE BUDGET

	Closing balance	Amount payable during the year	Amount paid during the year	Opening balance
	VND	VND	VND	VND
a. Receivables				
Value added tax	363,613,482	-	8,608,946	355,004,536
Total	363,613,482	-	8,608,946	355,004,536
b. Payables				
Value added tax	18,271,861,728	20,082,502,463	20,082,502,463	18,271,861,728
Corporate income tax	1,171,464,234	-	-	1,171,464,234
Personal income tax	400,272,561	248,199,845	209,329,419	361,402,135
Environmental protection tax	36,298,900	-	-	36,298,900
Fees, charges and other amounts payable	29,875,789,884	858,552,472	1,284,961,484	30,302,198,896
Total	49,755,687,307	21,189,254,780	21,576,793,366	50,143,225,893

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANYBuilding G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan
Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi**FORM B 09 – DN**Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance**NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)***These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****18. ACCRUED EXPENSES**

	Closing balance VND	Opening balance VND
Interest expense	161,168,883,690	238,412,560,386
Accrued costs for construction projects	46,536,860,740	46,536,860,740
Including:		
- Suoi Chan 2 Hydropower Project	26,794,598,660	26,794,598,660
- National University Project	4,704,207,944	4,704,207,944
- Project 20 Cong Hoa	6,823,705,099	6,823,705,099
- Ban Chat Hydroelectric Project	7,343,716,979	7,343,716,979
- Hoa Phat Dung Quat Industrial Complex Project	870,632,058	870,632,058
Other	30,595,223,804	27,212,861,667
Total	238,300,968,234	312,162,282,793
Accrued expenses from related parties	176,903,337,435	152,981,953,570
<i>(Details stated in Note VII.1)</i>		

19. OTHER PAYABLES

	Closing balance VND	Opening balance VND
a. Current payables		
Surplus assets pending resolution	68,714,425	68,714,425
Union funds	1,543,652,636	1,422,437,682
Social insurance, Health insurance	11,243,942,734	11,372,032,667
Unemployment insurance	716,960,648	568,752,856
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	8,932,093,079	8,995,046,146
Dakdrinh Hydropower Joint Stock Company	1,377,818,141	1,377,818,141
Thanh Binh Limited Company	2,500,000,000	2,500,000,000
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited (i)	24,816,679,766	25,254,016,850
Xuan Cau Investment Joint Stock Company (Interest expense)	2,356,712,329	794,109,590
Other	5,227,594,407	3,748,351,924
Total	58,784,168,165	56,101,280,281
b. Non-current payables		
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited (ii)	60,000,000,000	60,000,000,000
Total	60,000,000,000	60,000,000,000
Others payables from related parties	95,242,000,204	94,562,630,722
<i>(Details stated in Note VII.1)</i>		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

19. OTHER PAYABLES (CONTINUED)

(i) Payables include interest expenses of LICOGI 2 Investment and Construction Company limited and payables due to advance payment from contract No. 04/2008/HĐĐT-XDC2-TL dated August 8, 2008 regarding the Corporation's allocation of land to LICOGI 2 Investment and Construction Company limited to implement the Thinh Liet project.

(ii) On September 25, 2014, the Corporation signed a contract in principle for business cooperation on the Thinh Liet New Urban Area project with Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company limited, which is currently a major shareholder of the Corporation. This is a deposit from Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company limited to the Corporation to implement the business cooperation contract on the Thinh Liet New Urban Area project.

20. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES SHORT – TERM

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Short-term loans and under finance leases						
Bank loan	227,951,599,603	227,951,599,603	220,507,431,987	329,210,856,928	336,655,024,544	336,655,024,544
- Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Thanh Xuan Branch	(i) 220,507,431,987	220,507,431,987	220,507,431,987	251,991,247,446	251,991,247,446	251,991,247,446
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Gia Lam Branch			-	76,769,609,482	76,769,609,482	76,769,609,482
- Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - West Hanoi Branch	(ii) 7,444,167,616	7,444,167,616	-	450,000,000	7,894,167,616	7,894,167,616

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan
Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09 – DN

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

20. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES SHORT – TERM (CONTINUED)

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Units loan	562,070,347,778	562,070,347,778	488,268,802,687	351,754,441,498	425,555,986,589	425,555,986,589
- Club M Joint Stock Company (iii)	-	-	-	202,591,643,836	202,591,643,836	202,591,643,836
- MBN JUPITER Joint Stock Company (iii)	311,673,802,687	311,673,802,687	311,673,802,687	-	-	-
- Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited (iv)	109,322,197,156	109,322,197,156	149,185,000,000	104,000,000,000	64,137,197,156	64,137,197,156
- Xuan Cau Investment Joint Stock (v)	85,000,000,000	85,000,000,000	-	-	85,000,000,000	85,000,000,000
- Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (vi)	11,513,085,472	11,513,085,472	20,000,000,000	40,650,984,942	32,164,070,414	32,164,070,414
- Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company (vii)	9,762,588,389	9,762,588,389	-	1,878,751,390	11,641,339,779	11,641,339,779
- Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company (viii)	17,681,214,800	17,681,214,800	7,200,000,000	2,018,785,200	12,500,000,000	12,500,000,000
- Song Da Corporation (ix)	8,400,000,000	8,400,000,000	-	-	8,400,000,000	8,400,000,000
- Other (x)	8,717,459,274	8,717,459,274	210,000,000	614,276,130	9,121,735,404	9,121,735,404
Personal Loan	39,122,211,113	39,122,211,113	3,494,203,309	2,817,564,182	38,445,571,986	38,445,571,986
Total short-term loans and under finance leases	829,144,158,494	829,144,158,494	712,270,437,983	683,782,862,608	800,656,583,119	800,656,583,119
Long-term loan due to pay	-	-	-	-	-	-
Total	829,144,158,494	829,144,158,494			800,656,583,119	800,656,583,119
Short-term loans and liabilities from related parties (Details stated in Note VII.1)	152,874,809,687	152,874,809,687			125,442,607,349	125,442,607,349

LICOGI CORPORATION – JOINT STOCK COMPANY

Building G1, No.491 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan
Bac Ward, Thanh Xuan District, Ha Noi

FORM B 09 – DN

Issued under Circular No. 200/2014/TT-BTC
dated 22 December 2014 of the Ministry of Finance

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

20. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES SHORT – TERM (CONTINUED)

(i) Loan from Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Thanh Xuan Branch under credit limit contract No. 01/2024/134627/HDTD dated November 25, 2024. The credit limit is VND 276 billions (including converted Vietnamese Dong and foreign currency), of which the loan limit is VND 226 billion and the guarantee limit is VND 50 billion. The limit period is from the date of signing this Contract to October 30, 2025. The term of the loan is determined according to each specific Credit Contract. The purpose of the loan is to supplement working capital, guarantee, and open L/C. The loan interest rate is determined according to each specific Credit Contract. The Corporation uses a number of machinery, equipment and stock assets (1,050,000 shares of Licogi 14 Joint Stock Company and 100,000 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company) owned by the Corporation to secure the loan.

(ii) Loan from Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Tay Ha Noi Branch under credit contract No. 1480-LAV-201700283 dated 31 October, 2017. Credit limit is VND 13,500,000,000. Loan interest rate is 8.5%/year. Purpose of using loan capital is to pay for construction. Secured assets include: Debt claim rights against Bac Ha Hydropower Joint Stock Company under mortgage contract No. 02/THN-Li1 dated 25 December, 2015, registered for secured transaction on 28 December, 2015 (The scope of security for the maximum outstanding debt is VND 9,800,000,000); and 3 dump trucks, 2 hydraulic crawler excavators with reverse buckets, 3 Mix trucks for transporting concrete under mortgage contract No. 02/THN-Li1 dated 25 December, 2015, registered for secured transaction on December 28, 2015 (The scope of security is VND 3,750,000,000). The outstanding principal balance as at 31 December, 2024 is VND 7,444,167,616.

According to the minutes of the meeting dated 18 September, 2020, the loan will be paid gradually until October 2022. In case the divestment is completed before October 2022, the Corporation commits to pay off the entire loan immediately after the divestment. To date, the Corporation has not yet completed the divestment.

(iii) Loan under Debt Purchase Agreement No. 10/HĐMBN/CLUB M-JUPITER dated August 19, 2024, between Club M Joint Stock Company and MBN Jupiter Joint Stock Company. Accordingly, Club M Joint Stock Company transferred the entire debt of the Corporation to MBN Jupiter Joint Stock Company. As at December 31, 2024, the loan amount was VND 311,673,802,687, with an interest rate of 14% per year. The collateral consists of 26,600,627 shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company 4,137,112 shares of Licogi 14 Joint Stock Company and 1,853,451 shares of Licogi 13 Joint Stock Company. The outstanding principal balance as at 31 December, 2024 is VND 311,673,802,687.

(iv) Loan contracts signed between Licogi Corporation - JSC and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company limited for the purpose of serving the Thinh Liet new urban area project. Loan interest rate is 8%/year. The maximum loan term of the contracts is 12 months.

(v) Loan Agreement No. 02/2017/HĐV/LICOGI-XUAN CAU signed on December 18, 2017 between the Corporation and Xuan Cau Investment Joint Stock Company to serve the payment of due debts to the Bank and other due debts of the Corporation. The loan term is 09 months from the date of disbursement. The current loan interest rate is 11%/year. The collateral is 12,000,000 shares of Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company.

Appendix to extend Loan Agreement No. 09/PLHĐV/LICOGI-XUANCAU dated 30 December, 2023 extending the loan term from 01 January, 2024 to 31 December, 2024.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

20. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES SHORT – TERM (CONTINUED)

- (vi) Loan contract No. 11-06/2024 /HDVV/LICOGI-CKDA dated June 11, 2024 between Licogi Corporation - JSC and Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company to repay debts to banks and credit institutions and serve production and business. The loan interest rate is 8%/year. The loan term is 12 months from the date Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company transfers the first money to Licogi Corporation - JSC or until Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company pays 2023 dividends to shareholders, whichever comes first. The collateral is the dividend amount of LICOGI Corporation - JSC in 2023 received from Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company and other legal receivables of LICOGI Corporation - JSC. The principal balance of the loan as at December 31, 2024 is VND 11,513,085,472.
- (vii) Loan contract No. 01/2018/HDVV/LICOGI-LICOGI 2 dated August 22, 2018 and loan contract appendix No. 08/2023/PLHĐ/LICOGI-LICOGI2 dated February 22, 2023 between Licogi Corporation - JSC and Licogi 2 Investment And Construction One Member Company limited for the purpose of supplementing working capital. The current loan interest rate is 4%/year. The loan term is 12 months from February 22, 2024 to February 22, 2025 according to the extension contract appendix. The Corporation uses the Corporation's right to receive profits in 2023 and the following years at Licogi 2 Investment and Construction Company limited and other legal sources of income of the Corporation to secure this loan.
- (viii) Including 04 loan contracts:
 - Capital support contract dated October 03, 2023 and Contract Appendix dated October 01, 2024 with an amount of VND 01 billion to serve production and business activities. Loan interest rate is 8.5%/year. Loan term from October 03, 2024 to March 30, 2025. Assets secured by dividend shares of Licogi Corporation - JSC at Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company.
 - Capital support contract No. 11.2023/HDVV dated November 24, 2023 and Contract Appendix dated November 24, 2024 with an amount of 10 billion VND to serve production and business activities. Loan interest rate is 7.5%/year. Loan term from November 24, 2024 to November 24, 2025. Assets secured by shares of Licogi Corporation - JSC at Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company.
 - Capital support contract No 11.2024/HDVV dated November 26, 2024 with an amount of VND 3.2 billion to serve production and business activities. Loan interest rate is 8.5%/year. Loan term from November 26, 2024 to November 26, 2025. Assets secured by shares of Licogi Corporation - JSC at Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company.
 - Capital support contract No 12.2024/HDVV dated December 30, 2024 with an amount of VND 4 billion to serve production and business activities. Loan interest rate is 5.4%/year. Loan term from December 30, 2024 to June 30, 2025. Assets secured by shares and other legal receivables of Licogi Corporation - JSC at Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company.



NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

20. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES SHORT – TERM (CONTINUED)

(ix) Credit contract No. 18/2011/HDTD/TSCĐ-LICOGI signed on December 30, 2011 between Licogi Corporation - JSC and Song Da Corporation with the amount of VND 20,000,000,000 for the purpose of investing in the Bac Ha Hydropower Project. The loan term is 06 months from the date of disbursement. The loan interest rate is 20%/year. The collateral is 1,226,400 shares of Licogi Quang Ngai Joint Stock Company, 596,700 shares of Licogi 12 Joint Stock Company and 300,000 shares of Indico Long Son Petroleum Industrial Zone Investment Joint Stock Company.

(x) Includes a number of loan contracts with individuals and other entities. Specifically:

Loan contract No. 01/HBCV/TG-LICOGI dated May 12, 2021 with appendix to loan contract No. 01/PLHĐCV/TG-LICOGI dated May 10, 2022 between Licogi Corporation - JSC and TERRA GOLD Joint Stock Company with an amount of VND 4,100,000,000 for the purpose of carrying out the borrower's activities in accordance with the law and without affecting the interests of the lender. The loan interest rate is 5%/year. The loan term is 12 months from the date the lender transfers money to the borrower. The Corporation uses the receivables of the Corporation arising under the Subcontracting Contract No. 05/LICOGI/ISG/2016 dated August 10, 2016 between Hoa Binh Construction and Real Estate Trading Joint Stock Company and Licogi Corporation - JSC and the attached appendices to secure this loan. The value of the mortgaged assets at the time of signing the Contract is VND 8,334,349,353. The loan balance as at December 31, 2024 is VND 4,100,000,000.

Personal loans are mainly loans from the Corporation's employees to supplement working capital, serving the Corporation's production and business activities. The loan interest rate is applied according to the Bank's lending interest rate to the Corporation at the time of borrowing and is adjusted according to the Bank's announcement. During the year, the main interest rate applied is from 7,5 to 10%/year. The loans have a term of less than 12 months..

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)

21. LOANS AND OBLIGATIONS UNDER FINANCE LEASES LONG – TERM

	Closing balance		In the year		Opening balance	
	Amount	Amount able to be paid off	Increases	Decreases	Amount	Amount able to be paid off
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Long-term loans and under finance leases						
Long-term loans	165,000,000,000	165,000,000,000	-	-	165,000,000,000	165,000,000,000
- Hai Duong Consultant and Investment Company Limited	(i)	165,000,000,000	-	-	165,000,000,000	165,000,000,000
Units loan	203,675,000,000	203,675,000,000	11,355,000,000	-	192,320,000,000	192,320,000,000
- Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	(ii)	203,675,000,000	11,355,000,000	-	192,320,000,000	192,320,000,000
Total	368,675,000,000	368,675,000,000	11,355,000,000	-	357,320,000,000	357,320,000,000
Less: Long-term loan due to pay	-	-	-	-	-	-
Total long-term loans	368,675,000,000	368,675,000,000			357,320,000,000	357,320,000,000
Long-term loans and liabilities from related parties (Details stated in Note VII.1)	203,675,000,000	203,675,000,000			192,320,000,000	192,320,000,000

(i) Loan from Hai Duong Investment and Consulting Company limited under the agreement on the conversion of repayment obligations into a loan dated December 31, 2021. The loan amount is VND 165 billion, with a term of 3 years and an interest rate of 0% per year. The principal is to be repaid at the end of the loan term. This loan is unsecured.

(ii) Loan agreements between Licogi - JSC Corporation and Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company limited. These loans, totaling VND 270,210,000,000, were intended to support the Thinh Liet New Urban Area project. The loan interest rate ranges from 8% to 10% per year. According to the contract appendices, the principal repayment term was extended until 2023. Upon the expiration of the loan term, both parties must mutually agree in writing on any further extensions. If no written agreement is reached, the contract will automatically renew with equivalent terms, with no limitation on the number of automatic extensions. The loan balance as at December 31, 2024 is VND 203,675,000,000. This loan is unsecured.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***V. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****22. OWNER'S EQUITY****a. Movement in owner's equity**

	Owner's contributed capital VND	Retained earnings VND	Total VND
Prior year's opening balance as previously reported	900,000,000,000	(366,326,675,735)	533,673,324,265
Profit for the year	-	6,129,201,309	6,129,201,309
Distribution of bonus and welfare fund	-	(1,000,000,000)	(1,000,000,000)
Opening balance	900,000,000,000	(361,197,474,426)	538,802,525,574
Profit for the year	-	5,328,792,411	5,328,792,411
Closing balance	900,000,000,000	(355,868,682,015)	544,131,317,985

b. Details of owner's equity

	Closing balance		Opening balance	
	Ratio	Value	Ratio	Value
State Capital Investment	40.71%	366,406,910,000	40.71%	366,406,910,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	35.00%	315,000,000,000	35.00%	315,000,000,000
Gia Cuong Investment Company Limited	19.24%	173,128,880,000	19.24%	173,128,880,000
Other shareholders	5.05%	45,464,210,000	5.05%	45,464,210,000
Total	100%	900,000,000,000	100%	900,000,000,000

c. Shares

	Closing balance Shares	Opening balance Shares
Number of shares registered for issuance	90,000,000	90,000,000
Ordinary shares	90,000,000	90,000,000
Number of shares outstanding	90,000,000	90,000,000
Ordinary shares	90,000,000	90,000,000
Par value of outstanding shares: 10,000 VND/share		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)

These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement

VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET

1. REVENUE FROM GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year VND	Prior year VND
Sales of merchandise and services	208,297,078,555	306,521,559,494
Including:		
Sales of goods and construction materials	163,264,315,533	180,618,390,250
Sales of services	1,677,573,680	1,663,550,027
Sales from construction contracts	43,355,189,342	124,239,619,217
Deductions	-	-
Total	208,297,078,555	306,521,559,494
Revenue with related parties <i>(Details in Notes VII.1)</i>	163,347,704,367	82,234,289,490

2. COST OF GOODS SOLD AND SERVICES RENDERED

	Current year VND	Prior year VND
Cost of goods, construction materials	162,925,208,278	180,619,472,571
Cost of services provided	1,306,018,563	2,378,473,814
Cost of construction contract	41,591,110,160	138,485,218,968
Total	205,822,337,001	321,483,165,353

3. FINANCIAL INCOME

	Current year VND	Prior year VND
Deposit interest, loan interest	34,397,910,266	36,273,569,226
Dividends distributed profit	84,392,035,786	98,439,733,200
Profit from selling shares of Licogi 14 Joint Stock Company	4,565,450,000	38,268,007,270
Profit from selling shares of Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	21,424,000	-
Profit from selling shares of Licogi 18 Joint Stock Company	2,955,780,000	-
Others financial income	2,217,510	-
Total	126,334,817,562	172,981,309,696
Financial Income with related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	115,654,485,110	128,644,975,938

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****4. FINANCIAL EXPENSES**

	Current year VND	Prior year VND
Interest expenses	87,320,891,385	100,028,381,433
Provision/Reversal of long-term investment losses	6,294,313,651	12,980,204,936
Loss from selling shares of Licogi 13 Joint Stock Company	4,862,000,000	-
Other financial expenses	10,698,559	87,591,701
Total	98,487,903,595	113,096,178,070
Financial expenses with related parties <i>(Details stated in Note VII.1)</i>	38,676,382,015	39,412,403,752

5. GENERAL AND ADMINISTRATION EXPENSES

	Current year VND	Prior year VND
Expense of office supplies	430,644,616	650,512,251
Management staff expense	16,691,962,939	17,261,045,417
Fixed asset depreciation expense	1,174,600,059	1,173,092,946
Taxes, fees, charges	856,818,024	855,771,778
Provision	(2,070,000,000)	1,189,467,766
Expenses of hired services	2,604,443,153	7,070,169,183
Other expenses in cash	1,578,028,977	2,531,894,088
Total	21,266,497,768	30,731,953,429

6. OTHER INCOME

	Current year VND	Prior year VND
Sale, disposal of fixed assets	4,908,782,725	2,524,669,598
Other	1,406,009,824	-
Total	6,314,792,549	2,524,669,598

7. OTHER EXPENSES

	Current year VND	Prior year VND
Penalties	116,134,693	282,660,530
Depreciation of assets inactive	9,911,308,960	10,304,380,097
Other	13,714,238	-
Total	10,041,157,891	10,587,040,627

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VI. INFORMATION SUPPLEMENTING THE ITEMS IN THE SEPARATE OF BALANCE SHEET (CONTINUED)****8. CORPORATE INCOME TAX EXPENSE**

	Current year VND	Prior year VND
Accounting profit before tax	5,328,792,411	6,129,201,309
Adjustment for taxable income	-	-
Plus: Non-deductible expenses	46,994,317,513	47,149,062,895
- <i>Controlled interest expense due to related party</i>	<i>30,860,757,386</i>	<i>36,562,022,268</i>
- <i>Other non-deductible expenses</i>	<i>10,028,178,101</i>	<i>10,587,040,627</i>
- <i>Unpaid salary expenses until yearly tax settlement</i>	<i>6,105,382,026</i>	-
Less: Tax-exempt income	84,392,035,786	98,439,733,200
- <i>Profits of Subsidiaries and Associates</i>	<i>84,392,035,786</i>	<i>98,439,733,200</i>
Carry forward losses incurred in previous years	-	-
Assessable income	(32,068,925,862)	(45,161,468,996)
Carry forward losses incurred in previous years	-	-
Taxable income	-	-
Tax rate	20%	20%
Current CIT expense for the year	-	-

9. BASIC EARNINGS/(LOSSES) PER SHARE

According to Vietnamese Accounting Standard No. 30 "Earnings per Share," if a company prepares both separate financial statements and consolidated financial statements, it is only required to present earnings per share information in accordance with this standard in the consolidated financial statements.

10. PRODUCTION COST BY NATURE

	Current year VND	Prior year VND
Cost of raw materials, materials	5,029,249,491	3,422,843,507
Labour expenses	17,436,505,861	26,429,858,998
Fixed asset depreciation expenses	11,562,606,904	12,643,048,587
Cost of hired services	38,314,934,783	125,434,113,756
Other expenses in cash	1,700,834,456	3,207,417,585
Total	74,044,131,495	171,137,282,433

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES****List of related parties with significant transactions and balances for the year:**

<u>Related party</u>	<u>Relationship</u>
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	Subsidiary Company
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	Subsidiary Company
Licogi Consulting Joint Stock Company	Subsidiary Company
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	Subsidiary Company
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	Subsidiary Company
Licogi 10 Joint Stock Company	Subsidiary Company
Licogi 10.6 One Member Company Limited	Level 02 subsidiary
Licogi 15 Joint Stock Company	Subsidiary Company
Licogi 17 Joint Stock Company	Subsidiary Company
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	Subsidiary Company
Water Electrical System and Machinery Installation	Subsidiary Company
Licogi Housing and Urban Development Company	Subsidiary Company
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	Subsidiary Company
Licogi General Import Export One Member Company Limited	Subsidiary Company
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	Associated Company
Licogi 14 Joint Stock Company	Associated Company
Licogi 19 Joint Stock Company	Associated Company
Viet Nam MIK GROUP Joint Stock Company	Realated Company

During the year, the Company entered into the following significant transactions with its related parties:

	<u>Current year</u>	<u>Prior year</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Sales	163.347.704.367	82.234.289.490
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	68.183.706.580	81.513.732.000
Licogi 10.6 One Member Company Limited	51.005.069.611	50.399.911
Viet Nam MIK GROUP Joint Stock Company	27.178.357.234	-
Licogi General Import Export One Member Company	12.251.589.020	-
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint	4.417.550.644	-
Licogi 15 Joint Stock Company	144.951.960	606.146.342
Licogi 17 Joint Stock Company	166.479.318	64.011.237
Purchases	103.592.552.011	176.372.842.745
Licogi 17 Joint Stock Company	97.567.046.222	171.416.074.647
Licogi 10 Joint Stock Company	640.867.238	1.525.877.335
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	218.181.816	3.430.890.763
Licogi 10.6 One Member Company Limited	5.166.456.735	-

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

During the year, the Company entered into the following significant transactions with its related parties (Continued):

	Current year VND	Prior year VND
Loan interest	33,470,089,574	32,483,367,738
Licogi Housing and Urban Development Company	32,327,832,762	31,344,231,847
Water Electrical System and Machinery Installation Licogi Joint Stock Company	929,773,476	927,233,111
Licogi 15 Joint Stock Company	212,483,336	211,902,780
Dividends, profits shared	82,184,395,536	96,161,608,200
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	52,458,430,000	74,546,190,000
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	24,357,284,700	18,945,488,100
Licogi 14 Joint Stock Company	2,853,005,000	-
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	2,141,395,200	2,141,395,200
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	374,280,636	384,534,900
Licogi Consulting Joint Stock Company	-	144,000,000
Interest expenses	38,676,382,015	39,412,403,752
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	23,148,514,186	20,093,070,588
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	5,597,002,132	8,273,888,800
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	4,351,759,604	5,779,028,168
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	3,865,185,541	4,909,486,470
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	928,777,000	173,390,000
Licogi 17 Joint Stock Company	544,486,018	-
Licogi General Import Export One Member Company Limited	240,657,534	183,539,726

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows:

	Closing balance VND	Opening balance VND
Short-term trade receivables	48,480,383,278	30,662,102,929
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock	13,783,807,403	13,783,807,403
Viet Nam MIK GROUP Joint Stock Company	25,971,260,268	8,673,591,895
Bac Ha Hydropower Joint Stock Company	4,804,043,818	4,804,043,818
Licogi 15 Joint Stock Company	1,667,794,557	1,495,849,719
Licogi Housing and Urban Development Company	1,381,840,156	1,381,840,156
Licogi 2 Investment And Construction One Member	427,246,063	427,246,063
Licogi 17 Joint Stock Company	180,561,300	-
Licogi General Import Export One Member Company	105,873,178	-
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	95,723,875	95,723,875
Licogi 10.6 One Member Company Limited	62,232,660	-
Short-term advances to suppliers	66,906,203,325	53,047,831,094
Water Electrical System and Machinery Installation	38,472,872,158	38,472,872,158
Licogi Joint Stock Company		
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint	13,000,000,000	-
Stock Company		
Licogi 15 Joint Stock Company	10,813,710,792	10,813,710,792
Licogi 19 Joint Stock Company	3,695,789,577	3,695,789,577
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	65,458,567	65,458,567
Licogi 10.6 One Member Company Limited	858,372,231	-
Short-term loan receivables	196,903,623,180	196,903,623,180
Water Electrical System and Machinery Installation	1,600,000,000	1,600,000,000
Licogi Joint Stock Company		
Licogi Housing and Urban Development Company	195,303,623,180	195,303,623,180
Long-term loan receivables	14,010,000,000	3,860,000,000
Licogi Housing and Urban Development Company	14,010,000,000	3,860,000,000
Total other receivables	226,450,729,717	195,775,267,043
Receivable related to equitisation	3,628,215,586	3,628,215,586
Water Electrical System and Machinery Installation	3,916,293	3,916,293
Licogi Joint Stock Company		
Licogi 19 Joint Stock Company	3,624,299,293	3,624,299,293
Receivable related to dividends and profits received	-	2,794,626,900
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	2,207,520,000	2,207,520,000
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	758,815,536	384,534,900
Company No 9		
Mechanized Construction and Installation Joint Stock	202,572,000	202,572,000
Company No 10		

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows (Continued):

	Closing balance VND	Opening balance VND
Advances receivable from related parties	10,201,578,445	9,059,321,633
Water Electrical System and Machinery Installation	7,464,190,171	6,534,416,695
Licogi 15 Joint Stock Company	2,015,426,678	1,802,943,342
Licogi 19 Joint Stock Company	713,413,162	713,413,162
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	8,548,434	8,548,434
Other receivables	212,620,935,686	180,293,102,924
Licogi Housing and Urban Development Company	209,237,674,737	176,909,841,975
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	3,383,260,949	3,383,260,949
Short-term trade payables	68,376,354,393	70,641,437,456
Licogi 17 Joint Stock Company	32,171,117,082	31,134,314,283
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock Company	14,301,804,379	13,889,964,888
Licogi 10 Joint Stock Company	8,243,192,882	12,476,918,235
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	10,814,210,438	10,294,210,438
Licogi Quang Ngai Joint Stock Company	1,609,145,615	1,609,145,615
Licogi Consulting Joint Stock Company	1,197,675,311	1,197,675,311
Licogi 15 Joint Stock Company	39,208,686	39,208,686
Short-term advances from customers	175,228,329,104	87,053,873,892
Licogi Housing and Urban Development Company	72,000,000,000	-
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No9	46,162,167,812	47,681,291,600
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	37,081,161,292	39,372,582,292
Licogi 10.6 One Member Company Limited	19,985,000,000	-
Accrued expenses	176,903,337,435	152,981,953,570
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	117,555,987,831	94,407,473,645
Water Electrical System and Machinery Installation	30,541,489,500	30,541,489,500
Foundation Engineering and Construction 20 Joint Stock	14,796,165,969	14,796,165,969
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	-	6,224,471,604
Licogi 17 Joint Stock Company	8,556,734,742	-
Licogi 15 Joint Stock Company	3,384,919,688	3,384,919,688
Licogi 2 Investment And Construction One Member	826,107,961	1,744,634,182
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company No 9	998,613,914	1,639,481,152
Licogi 10 Joint Stock Company	243,317,830	243,317,830

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

Significant related party balances as at the balance sheet date were as follows (Continued):

	Closing balance VND	Opening balance VND
Others payables	95,242,000,204	94,562,630,722
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	60,000,000,000	60,000,000,000
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	24,816,679,766	25,254,016,850
Mechanized Construction and Installation Joint Stock Company	8,932,093,079	8,995,046,146
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	936,195,000	130,028,000
Licogi General Import Export One Member Company Limited	424,197,260	183,539,726
Licogi 17 Joint Stock Company	132,835,099	-
Short-term loans and obligations under finance leases	152,874,809,687	125,442,607,349
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	109,322,197,156	64,137,197,156
Dong Anh Licogi Mechanical Joint Stock Company	11,513,085,472	32,164,070,414
Licogi 2 Investment And Construction One Member Company Limited	9,762,588,389	11,641,339,779
Dong Anh Investment and Construction Materials Joint Stock Company	17,681,214,800	12,500,000,000
Licogi General Import Export One Member Company Limited	3,000,000,000	3,000,000,000
Licogi 17 Joint Stock Company	1,595,723,870	2,000,000,000
Long-term loans and obligations under finance leases	203,675,000,000	192,320,000,000
Khu Dong Real Estate Investment and Trading Company Limited	203,675,000,000	192,320,000,000

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****1. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES (CONTINUED)**

The income, remuneration and allowances of the Board of Directors, the Board of Management, and the Board of Supervision during the year are as follows:

	Current year VND	Prior year VND
Income of the Board of the Directors	1,381,936,000	1,413,848,466
1. Mr. Đinh Việt Tung	133,000,000	122,000,000
2. Mr. Phan Thanh Hai	376,032,000	430,499,668
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	118,548,000	-
4. Mr. Nguyen Danh Quan	356,028,000	380,864,490
5. Mr. Ung Tien Do	356,028,000	380,864,490
6. Mr. Nguyen Truong Son	42,300,000	99,619,818
Income of the Board of Management	974,769,067	1,011,690,542
1. Mr. Vu Nguyen Vu	228,948,364	382,499,668
2. Mr. Phan Thanh Hai	139,743,636	-
3. Mr. Nguyen Thanh Hop	263,680,000	363,299,696
4. Mr. Nguyen Anh Dung	342,397,067	265,891,178
Income of The Board of Supervisory	502,028,000	508,473,581
1. Mr Phan Hai Trieu	356,028,000	358,464,490
2. Mrs. Duong Thi Phuong	73,000,000	75,009,091
3. Mrs. Kieu Bich Hoa	73,000,000	75,000,000
Total	2,858,733,067	2,934,012,589

2. COMMITMENT TO OPERATIONAL LEASE

The Corporation signed a contract with the Hanoi Department of Land and Housing under land lease contract No. 146-2003/DCND-HDDTTN at G1 building, Nguyen Trai street, Thanh Xuan Bac ward, Thanh Xuan district, Hanoi for the purpose of using it as an office and production management office for 30 years from 01 January, 2003. The leased land area is 1,928 m². According to this contract, the Corporation must pay land rent until the contract expires according to current regulations of the State.

3. CONTINGENT LIABILITIES

According to the first instance judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City, it is decided that:

- Water Electrical System and Machinery Installation LICOI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) is obliged to repay the debt to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 and 10 debt receipts with a total amount of VND 7,583,146,207, of which the principal is VND 4,900,956,630, interest is VND 2,682,189,577. The Company continues to bear interest at the rate of 4.86%/year from the day following the date of the first instance trial (July 12, 2024) until the above debt is fully paid to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development.

NOTES TO THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)*These notes are an integral part of and should be read in conjunction with the accompanying separate financial statement***VII. OTHER INFORMATION (CONTINUED)****3. CONTINGENT LIABILITIES (CONTINUED)**

- Accept the lawsuit request of the Bank for Agriculture and Rural Development of Vietnam to force LICOGI Corporation - JSC to perform the debt guarantee obligation on behalf of LICOGI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) for the entire principal and interest debt under Credit Contract No. 1480 LAV201200441/HDTD dated June 29, 2012 in case Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company (a subsidiary of the Corporation) fails to fully perform its debt repayment obligation to the Bank under authorization No. 140⁸/TCT-KTTC dated April 1, 2012 of LICOGI Corporation - JSC. Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development has the right to request competent enforcement agencies to handle assets under the ownership and legal use rights of LICOGI Corporation - JSC in accordance with the provisions of law to recover debt if the Corporation violates its guarantee obligations.
- Regarding court fees: Water Electrical System and Machinery Installation LICOGI Joint Stock Company must pay VND 115,583,146 in first-instance commercial court fees. Refund to the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development the advance court fee of VND 57,600,000 paid in the receipt of advance court fees and court fees No. 00125387 dated October 23, 2023 of the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office.

According to the appeal judgment No. 01/2025/KDTM-PT dated January 3, 2025 of the People's Court of Hanoi City, it is decided that:

- Uphold the first instance commercial judgment No. 30/2024/KDTM-ST dated July 12, 2024 of the People's Court of Thanh Xuan District, Hanoi City.
- Regarding court fees: LICOGI Corporation - JSC must pay 2,000,000 VND in appeal court fees deducted from the amount paid according to Receipt No. 36313 dated July 30, 2024 at the Thanh Xuan District Civil Judgment Enforcement Office, Hanoi City.

On March 25, 2025, the Corporation submitted a request for review of the cassation procedure for the above judgments of first instance and appeal to the Chief Justice of the High People's Court in Hanoi and the Chief Prosecutor of the High People's Procuracy in Hanoi. Accordingly, the Corporation did not set aside a provision for this potential debt in its separate financial statements because it believed that the Corporation would not incur an obligation to guarantee debt repayment on behalf of LICOGI Electricity and Water Installation Joint Stock Company (Subsidiary).

4. SUBSEQUENT EVENTS

There have been no significant events occurring after 31 December 2024 which would require adjustments or disclosures to be made in the separate financial statements.



Dang Thu Oanh
Preparer



Le Thi Thanh Noi
Chief Accountant



Phan Thanh Hai
Chief Executive Officer
March 31, 2025