| | |
|---|---|
| **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| Địa chỉ: Nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Mã số DN: 0100106440 | |
| Số: 722 ./2026/LICOGI-CBTT | |
| (V/v CBTT Báo cáo tài chính Hợp nhất quý III năm 2026) | *Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* |

**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, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8542 365
Fax: 043 8542 655
Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thanh Hải
Địa chỉ: nhà G1, số 491 Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 043 8542 365
Loại thông tin công bố: ☐ 24 giờ ☐ 72 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ

**Nội dung thông tin công bố**:

Tổng công ty LICOGI-CTCP công bố thông tin về Báo cáo Tài chính Hợp nhất quý III năm 2026.

(***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 29 /10/2026 tại đường dẫn: http://www.licogi.vn/.

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

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

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

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

**Phan Thanh Hải**

**Mẫu số 01-A**

| | |
|---|---|
| **TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 320 /2026/LICOGI | *Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* |

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

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

Mã chứng khoán: LIC

Địa chỉ: Nhà G1, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội

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

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

Nội dung thông tin công bố:

- ☑ BCTC Quý III năm 2026

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

☑ BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

☐ BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng).

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2025):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☑ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☑ Có ☐ Không

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

☐ Có ☑ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 29 /10/2026 tại đường dẫn: : http://www.licogi.vn/

***Tài liệu đính kèm:***
- BCTC Công ty mẹ Quý III năm 2026
- BCTC Hợp nhất Quý III năm 20256
- Văn bản giải trình.

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

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

Phan Thanh Hải

| TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP<br>---<br>CV 324../2026/CV-LICOGI<br>*V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý III năm 2026 trên BCTC Hợp nhất* | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**<br>---<br>*Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2026* |
|---|---|

**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 Trưởng Bộ Tài chính về việc: "Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán", Tổng công ty LICOGI-CTCP giải trình kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 như sau:

| TT | Chỉ tiêu | Quý III/2026 | Quý III/2025 | Biến động (%) |
|---|---|---|---|---|
| | | (Triệu đồng) | (Triệu đồng) | |
| 1 | Tổng doanh thu | 778.021 | 711.718 | 9,3% |
| 2 | Tổng chi phí | 712.632 | 632.015 | 12,8% |
| 3 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 65.389 | 79.703 | -18% |
| 4 | Lãi/lỗ khác | (2.542) | (2.461) | 3,3% |
| 5 | **Tổng lợi nhuận trước thuế** | **62.847** | **77.242** | -18,6% |
| 6 | Thuế TNDN | 2.623 | 3.679 | -28,7% |
| 7 | **Lợi nhuận sau thuế** | **60.224** | **73.563** | -18,1% |

+ Giải trình chênh lệch lợi nhuận trên 10%: Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2026 lãi 60,224 tỷ đồng giảm 13,339 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2025 chủ yếu do nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ giảm so cùng kỳ năm 2025.
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty Liên doanh, liên kết giảm so với cùng kỳ năm 2025: Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà; Công ty Cổ phần Licogi 14.

Trân trọng!

***Nơi nhận:***
- Như kính gửi;
- Lưu VPHĐQT, TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

Phan Thanh Hải

# TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

*(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO KỲ HOẠT ĐỘNG TỪ NGÀY 01 THÁNG 07 NĂM 2026 ĐẾN NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2026

Tháng 10 năm 2026

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**
**Đơn vị tính: VND**

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **2.636.137.998.586** | **2.408.757.714.900** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **5** | **155.061.410.303** | **395.964.182.098** |
| 1. Tiền | 111 | | 155.061.410.303 | 203.314.170.851 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 192.650.011.247 |
| **II. Đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **6** | **435.356.862.436** | **233.600.000.000** |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn | 123 | | 435.356.862.436 | 233.600.000.000 |
| **II. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **1.305.674.267.673** | **1.209.449.474.367** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 7 | 1.017.480.937.452 | 964.821.880.406 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 8 | 200.843.198.455 | 212.332.525.822 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 135 | 10 | 473.583.916.701 | 417.646.078.321 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 136 | 11 | (386.804.734.663) | (385.921.959.910) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 137 | | 570.949.728 | 570.949.728 |
| **III. Hàng tồn kho** | **140** | **12** | **684.079.946.980** | **534.981.961.873** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 701.506.316.429 | 553.736.824.530 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 142 | | (17.426.369.449) | (18.754.862.657) |
| **IV. Tài sản ngắn hạn khác** | **160** | | **55.965.511.194** | **34.762.096.562** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn | 161 | 13 | 1.763.613.826 | 2.685.810.654 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 162 | | 46.127.826.394 | 27.827.393.957 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 163 | 20 | 8.074.070.974 | 4.248.891.951 |
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **3.130.214.325.018** | **2.997.867.644.213** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **351.752.852.490** | **351.668.937.238** |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 215 | 10 | 351.752.852.490 | 351.668.937.238 |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **386.815.073.396** | **335.960.936.498** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 14 | 279.242.788.949 | 306.022.912.145 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *1.356.845.950.600* | *1.357.703.864.432* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *223* | | *(1.077.603.161.651)* | *(1.051.680.952.287)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | 15 | 3.191.661.370 | 4.178.444.086 |
| *- Nguyên giá* | *225* | | *7.725.170.910* | *7.725.170.910* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *226* | | *(4.533.509.540)* | *(3.546.726.824)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 16 | 104.380.623.077 | 25.759.580.267 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *109.398.173.806* | *30.131.669.806* |
| *- Giá trị hao mòn lũy kế* | *229* | | *(5.017.550.729)* | *(4.372.089.539)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **240** | | **4.020.667.916** | **4.020.667.916** |
| - Nguyên giá | 241 | | 4.102.505.616 | 4.102.505.616 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 242 | | (81.837.700) | (81.837.700) |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **250** | | **1.505.707.336.879** | **1.434.651.364.460** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 251 | | 1.459.080.011.184 | 1.418.349.590.941 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 252 | 17 | 46.627.325.695 | 16.301.773.519 |
| **V. Đầu tư tài chính dài hạn** | **260** | **6** | **850.572.752.151** | **838.207.611.080** |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 262 | | 776.490.400.367 | 804.421.585.971 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 263 | | 89.309.479.976 | 49.181.108.701 |
| 3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạ | 264 | | (15.727.128.192) | (15.395.083.592) |
| 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn | 265 | | 500.000.000 | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **270** | | **31.345.642.186** | **33.358.127.021** |
| 1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn | 271 | 13 | 29.834.006.026 | 31.846.490.861 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 272 | | 1.511.636.160 | 1.511.636.160 |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)** | **280** | | **5.766.352.323.604** | **5.406.625.359.113** |

# BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

*Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 01-DN/HN**
Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **5.182.787.937.143** | **4.834.011.284.994** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **4.147.194.911.680** | **3.792.816.144.072** |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 17 | 750.587.981.218 | 634.552.669.263 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 18 | 334.399.271.358 | 253.600.257.226 |
| 3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận | 313 | | 3.447.134.164 | 3.002.527.364 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn | 314 | 19 | 244.926.385.970 | 248.608.025.666 |
| 4. Phải trả người lao động | 315 | | 114.898.994.393 | 114.888.366.985 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 316 | 20 | 441.064.690.816 | 398.673.763.165 |
| 7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn | 319 | | 907.127.823 | 70.369.881 |
| 8. Phải trả ngắn hạn khác | 320 | 21 | 191.994.616.332 | 202.381.874.374 |
| 9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 321 | 22 | 2.033.643.745.538 | 1.907.891.892.033 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 322 | | 11.748.633.815 | 11.811.057.202 |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | | 19.576.330.253 | 17.335.340.913 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **1.035.593.025.463** | **1.041.195.140.922** |
| 1. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | 133.787.377.644 | 133.787.377.644 |
| 1. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn | 337 | | 48.484.845 | 166.969.512 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 338 | | 165.697.074.225 | 165.682.125.225 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 339 | 22 | 729.635.732.372 | 737.046.497.376 |
| 4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 342 | | 2.071.720.248 | 1.935.547.053 |
| 5. Dự phòng phải trả dài hạn | 343 | 24 | 4.352.636.129 | 2.576.624.112 |
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **410** | **25** | **583.564.386.461** | **572.614.074.119** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 900.000.000.000 | 900.000.000.000 |
| 2. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | 117.558.651 | 117.558.651 |
| 3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | (89.169.818.319) | (89.169.818.319) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 195.357.086.788 | 166.062.101.862 |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 2.083.295.470 | 2.083.295.470 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (520.859.514.347) | (503.674.379.211) |
| *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước* | *421a* | | (552.486.729.106) | (584.952.117.967) |
| *- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *31.627.214.759* | *81.277.738.756* |
| 7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 96.035.778.218 | 97.195.315.666 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)** | **440** | | **5.766.352.323.604** | **5.406.625.359.113** |

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| *Ngày tháng 10 năm 2026* | | |
| Đặng Thu Oanh | Đỗ Thị Thu Hà | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Phan Thanh Hải |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Quý III năm 2026*

**MẪU SỐ B 02-DN/HN**
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | | Năm trước | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Quý III/2026 | Lũy kế | Quý III/2025 | Lũy kế |
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | 01 | 27 | **681.386.148.731** | **1.706.688.720.448** | **613.140.681.299** | **1.516.875.344.006** |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | 27 | - | 31.850.000 | - | - |
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)** | 10 | 27 | **681.386.148.731** | **1.706.656.870.448** | **613.140.681.299** | **1.516.875.344.006** |
| 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 11 | 28 | 616.367.199.108 | 1.528.520.550.999 | 560.570.379.478 | 1.353.233.440.413 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)** | 20 | | **65.018.949.623** | **178.136.319.449** | **52.570.301.821** | **163.641.903.593** |
| **6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý BĐS đầu tư** | 21 | | | | | |
| 7. Doanh thu hoạt động tài chính | 22 | 30 | 107.117.829.883 | 169.025.346.340 | 4.492.091.701 | 46.541.570.732 |
| 8. Chi phí tài chính | 23 | 31 | 51.712.736.711 | 124.232.914.674 | 32.992.798.893 | 88.760.988.731 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | | | 51.299.734.942 | 123.246.385.405 | 32.542.798.893 | 88.514.399.761 |
| 9. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (10.482.421.658) | (27.931.185.604) | 94.086.944.245 | 88.596.559.739 |
| 10. Chi phí bán hàng | 25 | 32 | 13.654.398.856 | 34.055.453.757 | 11.529.189.802 | 34.607.263.286 |
| 11. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 32 | 30.898.045.935 | 95.752.055.265 | 26.924.116.662 | 90.791.073.792 |
| **12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh** | 30 | | **65.389.176.346** | **65.190.056.489** | **79.703.232.410** | **84.620.708.255** |
| (30=20+(21-22)+24-(25+26)) | | | | | | |
| 13. Thu nhập khác | 31 | | 1.557.656.398 | 2.622.664.421 | 666.974.039 | 2.587.043.156 |
| 14. Chi phí khác | 32 | | 4.099.617.986 | 11.863.725.947 | 3.127.212.743 | 15.095.521.231 |
| **15. (Lỗ) khác (40=31-32)** | 40 | 33 | **(2.541.961.588)** | **(9.241.061.526)** | **(2.460.238.704)** | **(12.508.478.075)** |
| **16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | 50 | | **62.847.214.758** | **55.948.994.963** | **77.242.993.706** | **72.112.230.180** |
| (50=30+40) | | | | | | |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 34 | 2.622.832.896 | 6.575.765.248 | 3.679.260.062 | 9.477.631.794 |
| 18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | 136.173.195 | | - |
| **19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | 60 | | **60.224.381.862** | **49.237.056.520** | **73.563.733.644** | **62.634.598.386** |
| (60=50-51-52) | | | | | | |
| 19.1. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 61 | | 46.817.658.007 | 31.627.214.759 | 71.109.471.034 | 56.266.224.572 |
| 19.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 13.406.723.855 | 17.609.841.761 | 2.454.262.610 | 6.368.373.814 |

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| *Ngày tháng 10 năm 2026* | | |
| Đặng Thu Oanh | Đỗ Thị Thu Hà | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Phạm Thanh Hải |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

*Ngày 30 tháng 09 năm 2026*

**MẪU SỐ B 03-DN/HN**
Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này<br>**Năm nay** | **Năm trước** |
|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | **55.948.994.963** | **72.112.230.180** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 33.485.556.805 | 29.374.734.664 |
| - Các khoản dự phòng | (445.718.455) | (3.108.210.328) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ c | (1.181.328.294) | (2.719.961) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | (169.025.346.340) | (46.541.570.732) |
| - Chi phí lãi vay | 123.246.385.405 | 88.514.399.761 |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **42.028.544.084** | **140.348.863.584** |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | (122.937.625.555) | (317.433.734.945) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | (188.499.912.142) | (168.349.182.475) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập | 145.048.292.715 | 8.016.735.206 |
| - Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ | 2.934.681.663 | 2.148.079.914 |
| - Chi phí đi vay đã trả | (122.065.057.111) | (88.511.679.800) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | (6.711.938.443) | (9.477.631.794) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | (29.112.484.673) | (18.399.643.355) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **(279.315.499.462)** | **(451.658.193.665)** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khá | (125.005.931.537) | (144.175.787.681) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản | 1.972.639.464 | 1.845.916.274 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | (392.099.937.018) | (154.450.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 166.102.366.200 | 43.965.352.000 |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | - | 4.688.100.000 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 222.795.461.379 | 124.858.603.866 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **(166.363.772.787)** | **(123.267.815.541)** |
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | |
| 1 Tiền thu từ đi vay | 1.649.627.636.473 | 1.767.473.181.899 |
| 2 Tiền trả nợ gốc vay | (1.531.286.547.972) | (1.425.659.461.224) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **118.341.088.501** | **341.813.720.675** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** | **(327.338.183.748)** | **(233.112.288.531)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **481.377.341.513** | **481.377.341.513** |
| Anh hưởng của thay đôi tỷ giá hôi đoái quy đôi ngoại tệ | 1.022.252.538 | 2.719.961 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** | **155.061.410.303** | **248.267.772.943** |

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| *Ngày tháng 10 năm 2026* | | |
| Đặng Thu Oanh | Đỗ Thị Thu Hà | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Phan Thanh Hải |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

**Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV (gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng nền móng và Kỹ thuật 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 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 Công ty mẹ - Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng.

Tổng Công ty đã chính thức hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần với tên gọi Tổng Công ty LICOGI - CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106440 đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 31 tháng 12 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 900.000.000.0000 đồng.

Trụ sở chính của Tổng Công ty đặt tại: Nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Liệt, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh 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, các công trình đường dây, trạm biến áp điện, thi công và xử lý nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

- Thi công xây lắp: 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;

- Kinh doanh vận tải đường thủy đường bộ;

- 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);

- 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 phát triển hạ tầng kỹ thuật, 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 các dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung.

Hoạt động chính của Tổng Công ty là thi công, xây lắp các công trình.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng ngoại trừ một số công trình đặc thù của hoạt động xây lắp, đầu tư bất động sản có thời gian trên 12 tháng.

**Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất**

Chi tiết được trình bày ở phần "Cấu trúc doanh nghiệp" dưới đây.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

Các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty:

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tổng Công ty có 13 công ty con. Thông tin khái quát về các công ty con của Tổng Công ty như sau:

| Tên công ty | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 | Đồng Nai | 51.00% | 51.00% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 10 | Đà Nẵng | 57.71% | 57.71% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Licogi 15 | Thanh Hóa | 64.65% | 64.65% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Licogi 17 | Hải Dương | 56.33% | 56.33% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20 | Hà Nội | 92.58% | 92.58% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước | Hà Nội | 89.92% | 89.92% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi | Hà Nội | 89.06% | 89.06% | Sản xuất, kinh doanh sản p |
| Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh | Hà Nội | 51.85% | 51.85% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Licogi Quảng Ngãi | Quảng Ngãi | 64.77% | 64.77% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Tư vấn LICOGI | Hà Nội | 60.00% | 60.00% | Tư vấn đầu tư xây dựng |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi số 2 | Quảng Ninh | 100.00% | 100.00% | Bất động sản, xây lắp |
| Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi | Hà Nội | 100.00% | 100.00% | Bất động sản, xây lắp |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi | Hà Nội | 100.00% | 100.00% | Xuất khẩu lao động |

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tổng Công ty có 07 công ty liên doanh, liên kết. Thông tin khái quát về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty như sau:

| Tên công ty liên kết, liên doanh | Nơi thành lập | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền b | Hoạt động chính |
|---|---|---|---|---|
| **Công ty liên kết** | | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 14 | Phú Thọ | 18.49% | 18.49% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Licogi 19 | Hà Nội | 22.62% | 22.62% | Thi công xây lắp |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long | Bình Phước | 20.40% | 40.00% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà | Lào Cai | 41.01% | 41.01% | Sản xuất và kinh doanh điện |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | Hà Nội | 25.27% | 48.73% | Sản xuất vật liệu xây dựng |
| **Công ty liên doanh** | | | | |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long | Hà Nội | 37.41% | 42.00% | Kinh doanh bất động sản |
| Công ty Liên doanh Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Nam | Hà Nam | 48.48% | 48.48% | Sản xuất vật liệu xây dựng |

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

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

Số liệu đầu kỳ ngày 01/01/2026 là số liệu theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế iCPA.

**Năm tài chính**

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

## 3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN

**Hướng dẫn về chế độ kế toán doanh nghiệp**

Ngày 27 tháng 10 năm 2025, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 99/2025/TT-BTC ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Thông tư 99 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 và áp dụng cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2026. Thông tư này thay thế cho các văn bản như sau:

- Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kê toán doanh nghiệp;
- Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200 và;
- Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư 200.

Các nội dung liên quan đến cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước như hướng dẫn tại Thông tư 200 vẫn tiếp tục được thực hiện.

Ban Tổng Giám đốc đã áp dụng Thông tư 99 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026.

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và xử lý tài chính tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty Cổ phần theo quy định hiện hành yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026 và báo cáo tài chính của các công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 07 năm 2026 đến ngày 30 tháng 09 năm 2026. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty với các công ty con và giữa các công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

**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.

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

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

**Góp vốn liên doanh**

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Tổng Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**Công cụ tài chính**

***Ghi nhận ban đầu***

*Tài sản tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản vay và nợ thuê tài chính.

***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**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 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 cho vay***

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

***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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC, Thông tư số 99/2025/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 27 tháng 10 năm 2025 ("Thông tư 99") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và các quy định kế toán hiện hành.

**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 phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**Hàng tồn kho**

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

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

**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, cụ thể như sau:

| | **Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026** |
|---|---|
| | Số năm |
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 |
| Máy móc, thiết bị | 03 - 15 |
| Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn | 02 - 10 |
| Thiết bị văn phòng | 03 - 10 |
| Tài sản cố định khác | 03 - 10 |

Các tài sản cố định hữu hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện cổ phần hóa. 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 hợp nhất.

**Thuê tài sản**

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

Tổng Công ty ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Tổng Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về chi phí đi vay.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

| | **Kỳ hoạt động từ ngày 01/07/2026 đến ngày 30/09/2026** |
|---|---|
| | Số năm |
| Máy móc, thiết bị | 06 - 15 |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 06 - 10 |

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, lợi thế thương hiệu LICOGI, phần mềm máy tính và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo thời gian được cấp, quyền sử dụng đất có thời hạn sử dụng lâu dài không phải trích khấu hao.

Lợi thế thương hiệu, phần mềm máy tính và các tài sản cố định vô hình khác được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ hai (02) đến năm (05) năm.

Các tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty đã được đánh giá lại khi thực hiện 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.

**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 cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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.

Bất động sản đầu tư là các căn hộ tại số 81/6 Võ Văn Ngân, phường Linh Chiểu, quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh được mua chờ tăng giá để bán.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 30 năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản 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 và 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 về giá trị 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. Chi phí trả trước chủ yếu bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí sửa chữa lớn, lợi thế kinh doanh và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đã được trả trước. Tiền thuê trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong vòng hai (02) năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh phản ánh lợi thế kinh doanh phát sinh khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty mẹ, Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh và Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước.

Khoản lợi thế kinh doanh này được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian 3 năm kể từ khi các đơn vị nêu trên chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác 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 hợp nhất, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

**Các khoản dự phòng phải trả**

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

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp được trích lập theo tỷ lệ quy định tại hợp đồng xây dựng, trên doanh thu ghi nhận trong kỳ đối với các công trình đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

**Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí lãi vay, các khoản chi phí phải trả cho công trình xây lắp và các khoản chi phí phải trả khác.

Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

Chi phí phải trả cho công trình xây lắp là chi phí được trích trước phù hợp với doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa trên biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành giữa Tổng Công ty và khách hàng.

**Ghi nhận doanh thu**

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:
(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).
*Doanh thu hoạt động tài chính*

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.

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

**Hợp đồng xây dựng**
Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Doanh thu bán bất động sản Tổng Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa):

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

(b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Ghi nhận giá vốn**

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động xây lắp được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi gộp ước tính và doanh thu của các công trình. Sau khi công trình hoàn thành, nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của công trình được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại kỳ kết thúc.

Giá vốn hàng bán đối với hoạt động kinh doanh bất động sản là quyền sử dụng đất và hạ tầng đi kèm chuyển nhượng cho khách hàng được xác định trên cơ sở tỷ lệ lãi theo dự toán của các dự án và doanh thu ghi nhận trong kỳ/hoặc suất đầu tư dự toán và diện tích kinh doanh. Sau khi dự án kết thúc giai đoạn kinh doanh, chênh lệch giữa giá vốn hàng bán đã ghi nhận và tổng chi phí đầu tư thực tế của dự án được điều chỉnh tăng/giảm giá vốn hàng bán tại năm kết thúc.

**Ngoại tệ**

Tổng Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. 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 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 chi phí đi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

**Thuế**

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.616.120.139 | 3.444.180.171 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 152.445.290.164 | 199.869.990.680 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | - | 192.650.011.247 |
| | **155.061.410.303** | **395.964.182.098** |

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc nhỏ hơn hoặc bằng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 433.546.597.044 | 231.000.000.000 |
| | 1.810.265.392 | 2.600.000.000 |
| | **435.356.862.436** | **233.600.000.000** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

## 7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

| | 30/09/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá trị hợp lý |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào công ty liên kết** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 14 | 38.822.653.946 | 85.303.523.125 | 85.303.523.125 | 38.822.653.946 | 84.818.411.626 | 84.818.411.626 |
| Công ty Cổ phần Licogi 19 | 1.999.068.969 | 2.124.825.808 | 2.124.825.808 | 1.999.068.969 | 2.038.010.092 | 2.038.010.092 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long | 16.540.000.000 | 18.244.569.801 | 18.244.569.801 | 16.540.000.000 | 18.244.569.801 | 18.244.569.801 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà | 280.725.828.730 | 444.222.288.618 | 444.222.288.618 | 280.725.828.730 | 453.581.677.687 | 453.581.677.687 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và VLXD Đông Anh 8 | 9.746.080.000 | - | - | 9.746.080.000 | - | - |
| **Đầu tư vào công ty liên doanh** | - | | - | - | | - |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long | 159.253.337.143 | 226.595.193.015 | 226.595.193.015 | 159.253.337.143 | 245.738.916.765 | 245.738.916.765 |
| Công ty Liên doanh Sản xuất VLXD Hà Nam | | - | - | 589.014.600 | - | - |
| | **507.086.968.788** | **776.490.400.367** | **776.490.400.367** | **507.675.983.388** | **804.421.585.971** | **804.421.585.971** |

## 7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

| | 30/09/2026 | | | 01/01/2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Đầu tư vào đơn vị khác** | | | | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 12 | 7.895.068.192 | (5.045.228.992) | 2.849.839.200 | 7.895.068.192 | (5.454.565.192) | 2.440.503.000 |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 | 16.239.671.600 | (9.381.899.200) | 6.857.772.400 | 16.239.671.600 | (8.640.518.400) | 7.599.153.200 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 | 9.212.563.301 | | 9.212.563.301 | 9.212.563.301 | | 9.212.563.301 |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Đăk Đrink | 13.753.805.608 | | 13.753.805.608 | 13.753.805.608 | | 13.753.805.608 |
| Công ty liên doanh Sản xuất vật liệu xây dựng Hà Nam | - | | - | - | | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Dầu | 780.000.000 | | 780.000.000 | 780.000.000 | | 780.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vinashin - | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - | 1.000.000.000 | (1.000.000.000) | - |
| Công ty Cổ phần Quản lý dự án và Xây dựng Licogi | 300.000.000 | (300.000.000) | | 300.000.000 | (300.000.000) | - |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long Thanh Hóa | 40.128.371.275 | - | - | - | - | - |
| Công ty Cổ phần gạch Phong Niên | | | | | - | - |
| | **89.309.479.976** | **(15.727.128.192)** | **33.453.980.509** | **49.181.108.701** | **(15.395.083.592)** | **33.786.025.109** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 8. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Ban quản lý dự án Điện 2 - CN Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 36.177.513.687 | 56.309.053.597 |
| Công ty Cổ phần Thuỷ điện Đăk Đrinh | 3.336.065.995 | 6.476.065.995 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 8 | 21.261.594.839 | 21.261.594.839 |
| Công ty Cổ phần Vinhomes | 7.309.190.773 | 3.724.248.889 |
| Công ty Cổ Phần Thực Phẩm Miền Bắc | 15.662.726.396 | 15.662.726.396 |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Thái Bình Dương | 50.570.156.829 | 50.570.156.829 |
| Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Cầu | 770.770.577 | 9.006.594.760 |
| PROESMMA SA DE CV | 32.678.884.832 | 24.831.289.600 |
| Các khách hàng khác | 849.714.033.524 | 776.980.149.501 |
| | **1.017.480.937.452** | **964.821.880.406** |
| | - | - |
| **Trong đó các bên liên quan** | **4.989.069.958** | **13.643.596.369** |

## 9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghiệp Công Tiến | - | - |
| Công ty CP Xây dựng 203 | 6.829.116.000 | 6.829.116.000 |
| Trả trước cho người bán khác | 190.318.292.878 | 201.807.620.245 |
| | **197.147.408.878** | **208.636.736.245** |
| **Trả trước cho người bán là các bên liên quan** | **3.695.789.577** | **3.695.789.577** |
| **Tổng cộng** | **200.843.198.455** | **212.332.525.822** |

## 10. PHẢI THU KHÁC

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| Phải thu về tạm ứng | 141.201.591.134 | 136.461.229.663 |
| Ban quản lý Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt | 55.779.953.852 | 55.896.953.852 |
| Phải thu khác từ Cometco chuyển về Licogi 2 | 25.496.220.371 | 25.496.220.371 |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn | 1.010.029.702 | 232.029.702 |
| Phải thu người lao động | 4.995.248.262 | 2.672.948.504 |
| Các khoản phải thu khác | 241.928.498.076 | 193.090.731.652 |
| | **470.411.541.397** | **413.850.113.744** |
| **Phải thu khác các bên liên quan** | **3.172.375.304** | **3.795.964.577** |
| **Tổng cộng** | **473.583.916.701** | **417.646.078.321** |

## 11. HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2026 | | 01/01/2026 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Hàng mua đang đi đường | - | - | 369.657.920 | |
| Nguyên liệu, vật liệu | 144.340.704.913 | (2.807.702.876) | 141.954.491.093 | (3.108.551.557) |
| Công cụ, dụng cụ | 3.809.050.534 | (755.727) | 6.302.364.302 | (755.727) |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 527.539.720.595 | (12.273.040.670) | 346.721.899.925 | (12.273.040.670) |
| Thành phẩm | 23.115.526.262 | (2.344.870.176) | 51.458.110.923 | (3.372.514.703) |
| Hàng hoá | - | - | 2.556.329 | - |
| Hàng gửi bán | 2.701.314.125 | - | 6.927.744.038 | - |
| **Cộng** | **701.506.316.429** | **(17.426.369.449)** | **553.736.824.530** | **(18.754.862.657)** |

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho một số vật tư ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ, một số công trình quyết toán giảm với giá trị là 17.426.369.449 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2025 là: 18.754.862.657 đồng).

## 12. CHI PHÍ CHỜ PHÂN BỔ

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 452.432.465 | 2.280.764.091 |
| Chi phí sửa chữa | 291.542.332 | 267.220.449 |
| Chi phí trả trước khác | 1.019.639.029 | 137.826.114 |
| | **1.763.613.826** | **2.685.810.654** |
| **b. Dài hạn** | | |
| Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | 5.577.120.314 | 7.540.289.716 |
| Trả trước tiền thuê đất | 4.029.846.641 | 3.948.762.537 |
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 12.002.388.507 | 14.042.625.217 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 8.224.650.564 | 6.314.813.391 |
| | **29.834.006.026** | **31.846.490.861** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn | Thiết bị văn phòng | Tài sản cố định khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **NGUYÊN GIÁ** | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **264.489.152.588** | **949.328.003.304** | **134.112.939.046** | **8.233.233.095** | **1.540.536.399** | **1.357.703.864.432** |
| **Tăng trong năm** | - | **4.961.340.318** | - | **145.870.370** | - | **5.107.210.688** |
| Mua sắm mới | - | 4.961.340.318 | - | 145.870.370 | - | 5.107.210.688 |
| Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành | - | - | - | - | - | - |
| Mua lại tài sản cố định thuê tài chính | - | - | - | - | - | - |
| Tăng khác | - | - | - | - | - | - |
| **Giảm trong năm** | - | **286.845.000** | **4.647.162.688** | **1.031.116.832** | - | **5.965.124.520** |
| Giảm khác | | - | 4.647.162.688 | - | - | 4.647.162.688 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 286.845.000 | - | 1.031.116.832 | - | 1.317.961.832 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **264.489.152.588** | **954.002.498.622** | **129.465.776.358** | **7.347.986.633** | **1.540.536.399** | **1.356.845.950.600** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **192.564.512.267** | **732.982.238.188** | **117.501.374.140** | **7.197.419.540** | **1.435.408.151** | **1.051.680.952.285** |
| **Tăng trong năm** | **6.017.328.771** | **21.819.699.185** | **3.724.043.670** | **326.262.260** | - | **31.887.333.886** |
| Khấu hao trong năm | 6.017.328.771 | 21.819.699.185 | 3.690.022.683 | 326.262.260 | - | 31.853.312.899 |
| Tăng khác | - | - | 34.020.987 | - | - | 34.020.987 |
| **Giảm trong năm** | - | **286.845.000** | **4.647.162.688** | **1.031.116.832** | - | **5.965.124.520** |
| Thanh lý, nhượng bán | - | 286.845.000 | - | 1.031.116.832 | - | 1.317.961.832 |
| Giảm khác | - | - | 4.647.162.688 | - | - | 4.647.162.688 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **198.581.841.038** | **754.515.092.373** | **116.578.255.122** | **6.492.564.968** | **1.435.408.151** | **1.077.603.161.651** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | | | |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **65.907.311.550** | **199.487.406.249** | **12.887.521.236** | **855.421.665** | **105.128.248** | **279.242.788.949** |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **71.924.640.321** | **216.345.765.116** | **16.611.564.906** | **1.035.813.555** | **105.128.248** | **306.022.912.145** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 14. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **845.454.545** | **6.879.716.365** | **7.725.170.910** |
| Tăng trong năm | - | - | - |
| Giảm trong năm | | - | - |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **845.454.545** | **6.879.716.365** | **7.725.170.910** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **280.909.089** | **3.265.817.735** | **3.546.726.824** |
| Tăng trong năm | | - | - |
| Khấu hao trong năm | 126.818.181 | 859.964.535 | 986.782.716 |
| Giảm trong năm | | - | |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **407.727.270** | **4.125.782.270** | **4.533.509.540** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **437.727.275** | **2.753.934.095** | **3.191.661.370** |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **564.545.456** | **3.613.898.630** | **4.178.444.086** |

## 15. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy tính | Tài sản cố định vô hình khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|
| | VND | VND | VND | VND |
| **NGUYÊN GIÁ** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **28.583.669.806** | **1.048.000.000** | **500.000.000** | **30.131.669.806** |
| **Giảm trong năm** | - | - | - | - |
| Tăng trong năm | 79.266.504.000 | - | - | 79.266.504.000 |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **107.850.173.806** | **1.048.000.000** | **500.000.000** | **109.398.173.806** |
| **GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ** | | | | |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **3.105.052.690** | **767.036.849** | **500.000.000** | **4.372.089.539** |
| Tăng trong năm | - | - | - | - |
| Khấu hao trong năm | 529.436.187 | 116.025.003 | - | 645.461.190 |
| Tăng khác | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | - | | - | - |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **3.105.052.690** | **883.061.852** | **500.000.000** | **5.017.550.729** |
| **GIÁ TRỊ CÒN LẠI** | | | | |
| **Tại ngày 30/09/2026** | **104.745.121.116** | **164.938.148** | - | **104.380.623.077** |
| **Tại ngày 01/01/2026** | **25.478.617.116** | **280.963.151** | - | **25.759.580.267** |

## 16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

| **a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn** | **30/09/2026** | **01/01/2026** |
|---|---|---|
| | **VND** | **VND** |
| Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt | 1.285.447.952.841 | 1.244.717.532.598 |
| Dự án Khu đô thị Thịnh Liệt - CT7 - Licogi 2 | - | - |
| Dự án thủy điện Cẩm thủy | - | - |
| Dự án Khu đô thị mới Đông Hưng - Thái Bình | 24.612.242.114 | 24.612.242.114 |
| Dự án khác | 149.019.816.229 | 149.019.816.229 |
| | **1.459.080.011.184** | **1.418.349.590.941** |

| **b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn** | **30/09/2026** | **01/01/2026** |
|---|---|---|
| | **VND** | **VND** |
| Chi phí đền bù, hỗ trợ, tư vấn đất nông nghiệp CTCP VL) | 6.348.211.112 | 6.348.211.112 |
| Trụ sở làm việc và Văn phòng cho thuê tại Lô E7, | - | - |
| Khác | 40.279.114.583 | 9.953.562.407 |
| | **46.627.325.695** | **16.301.773.519** |

## 17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | **30/09/2026** | **01/01/2026** |
|---|---|---|
| | **VND** | **VND** |
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 | 30.159.102.248 | 30.000.019.114 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18 - Licogi 18 | 24.266.010.896 | 24.266.010.896 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 18.1 | 15.930.964.213 | 15.930.964.213 |
| Công ty cổ phần Licogi 16 | 11.424.415.535 | 11.424.415.535 |
| CT CP ĐT XD Hạ tầng và khai thác mỏ Tân Việt Bắc | - | 12.928.014.655 |
| Các đối tượng khác | 668.807.488.326 | 540.003.244.850 |
| | **750.587.981.218** | **634.552.669.263** |
| **b. Trong đó phải trả người bán là các bên liên quan** | **-** | **1.022.280.000** |

## 18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

| | **30/09/2026** | **01/01/2026** |
|---|---|---|
| | **VND** | **VND** |
| Công ty TNHH dịch vụ và phát triển bất động sản BHYT | 32.295.760.000 | 32.295.760.000 |
| Công ty CP Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh | 7.731.631.744 | 7.731.631.744 |
| Công ty Cổ phần Green i-Park | 17.789.739.995 | 17.789.739.995 |
| Công ty CP Beru - Group | 7.473.037.601 | 7.473.037.601 |
| Khác | 269.109.102.018 | 188.310.087.886 |
| | **334.399.271.358** | **253.600.257.226** |
| **Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 38)** | **-** | **-** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| Chỉ tiêu | 01/01/2026 | Phát sinh trong kỳ | | 30/09/2026 |
|---|---|---|---|---|
| | | Số phải nộp | Số đã nộp | |
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 56.096.931.829 | 62.657.933.450 | 62.979.719.238 | 55.775.146.041 |
| Thuế xuất nhập khẩu | - | 97.316.772 | 97.316.772 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 16.667.424.962 | 6.470.046.306 | 10.347.255.522 | 12.790.215.746 |
| Thuế tài nguyên | 848.393.888 | 1.922.321.447 | 1.895.435.789 | 875.279.546 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 61.334.852.315 | 2.396.733.857 | 1.571.079.306 | 62.160.506.866 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.751.078.176 | 3.189.050.133 | 2.782.284.867 | 2.157.843.442 |
| Các loại thuế khác | 23.121.364.181 | 464.528.397 | 464.528.397 | 23.121.364.181 |
| Thuế và các khoản phí, lệ phí khác | 88.787.980.315 | 2.683.645.441 | 3.425.595.608 | 88.046.030.148 |
| **Cộng** | **248.608.025.666** | **79.881.575.803** | **83.563.215.499** | **244.926.385.970** |

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Chi phí đi vay | 294.702.250.462 | 218.773.987.586 |
| Trích trước chi phí thi công công trình | 116.734.166.694 | 145.948.552.919 |
| Các khoản khác | 29.628.273.661 | 33.951.222.660 |
| | **441.064.690.816** | **398.673.763.165** |

## 21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN, DÀI HẠN KHÁC

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **a) Ngắn hạn** | | |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp | 40.450.972.441 | 39.316.736.113 |
| Kinh phí công đoàn | 6.912.227.069 | 7.524.902.127 |
| Các khoản khác | 148.078.550.986 | 158.542.763.498 |
| | **195.441.750.496** | **205.384.401.738** |

| **b) Dài hạn** | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đôn | 156.998.028.150 | 156.998.028.150 |
| Các khoản phải trả dài hạn khác | 8.699.046.075 | 8.684.097.075 |
| | **165.697.074.225** | **165.682.125.225** |
| **Phải trả khác các bên liên quan** | **156.998.028.150** | **156.998.028.150** |
| **Tổng cộng** | **361.138.824.721** | **371.066.526.963** |
| | **488.392.176.600** | **488.362.278.600** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN, DÀI HẠN

| a) **Vay ngắn hạn** | **Tại ngày 01/01/2026** | Phát sinh trong kỳ | | **Tại ngày 30/09/2026** |
|---|---|---|---|---|
| | | **Tăng** | **Giảm** | |
| Vay ngắn hạn Ngân hàng | 1.193.210.713.170 | 1.509.533.203.838 | 1.422.287.621.113 | 1.280.456.295.895 |
| Vay ngắn han bên thứ ba | 635.046.136.463 | 116.429.172.913 | 93.709.902.133 | 657.765.407.243 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 79.635.042.400 | 15.927.000.000 | 140.000.000 | 95.422.042.400 |
| | **1.907.891.892.033** | **1.641.889.376.751** | **1.516.137.523.246** | **2.033.643.745.538** |
| | | | | - |

| b) Vay dài hạn | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Vay dài hạn Ngân hàng | 158.806.024.726 | 23.665.259.722 | 15.289.024.726 | 167.182.259.722 |
| Vay dài hạn bên thứ ba | 664.170.500.850 | - | 5.750.000.000 | 658.420.500.850 |
| | **822.976.525.576** | **23.665.259.722** | **21.039.024.726** | **825.602.760.572** |
| Khoản nợ đến hạn trong 12 tháng | 85.930.028.200 | 15.927.000.000 | 5.890.000.000 | 95.967.028.200 |
| **Khoản nợ đến hạn sau 12 tháng** | **737.046.497.376** | **7.738.259.722** | **15.149.024.726** | **729.635.732.372** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếptheo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN, DÀI HẠN (Tiếp theo)

Các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn của Tổng Công ty được giải ngân bằng Đồng Việt Nam

| **a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn** | **30/09/2026** VND | **01/01/2026** VND |
|---|---|---|
| Công ty mẹ | 813.042.682.829 | 804.800.984.026 |
| Licogi 2 | 10.601.667.000 | 10.601.667.000 |
| Licogi 9 | 233.761.649.460 | 220.779.044.458 |
| Licogi 10 | 45.942.145.260 | 45.966.411.024 |
| Licogi 15 | 20.481.998.451 | 20.561.966.768 |
| Licogi 17 | 14.312.156.627 | 37.997.990.333 |
| Licogi 20 | 39.327.309.923 | 39.327.309.923 |
| Lắp máy điện nước | 19.886.956.421 | 19.686.956.421 |
| Cơ khí Đông Anh | 647.037.794.696 | 532.767.079.901 |
| Tấm lợp Đông Anh | 70.612.837.863 | 58.229.144.171 |
| Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi | 97.910.147.000 | 93.844.147.000 |
| Công ty TNHH MTV XNK TH Licogi | - | - |
| Licogi Quảng Ngãi | 20.726.400.008 | 23.329.191.008 |
| **Tổng cộng** | **2.033.643.745.538** | **1.907.891.892.033** |
| | - | - |

| **b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn** | **30/09/2026** VND | **01/01/2026** VND |
|---|---|---|
| Công ty mẹ | 626.161.500.000 | 626.161.500.000 |
| Licogi 2 | 25.359.726.000 | 25.359.726.000 |
| Licogi 9 | 1.278.246.650 | 1.278.246.650 |
| Licogi 20 | 11.407.000.000 | 11.407.000.000 |
| Cơ khí Đông Anh | 65.429.259.722 | 72.840.024.726 |
| **Tổng cộng** | **729.635.732.372** | **737.046.497.376** |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**
*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

## 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

**) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư tại ngày 01/01/2025** | **900.000.000.000** | **117.558.651** | **(89.169.818.319)** | **143.948.227.766** | **2.083.295.470** | **(550.940.633.893)** | **83.893.413.739** | **489.932.043.414** |
| Lợi nhuận trong kỳ | | | - | | - | 81.277.738.756 | 25.364.590.058 | 106.642.328.814 |
| Trích quỹ đầu tư, phát triển | - | - | - | 22.113.874.096 | | (22.113.874.096) | | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc | - | - | - | | - | (10.000.079.963) | (1.964.352.439) | (11.964.432.402) |
| Chia cổ tức | - | - | - | | - | | (9.865.939.063) | (9.865.939.063) |
| Hoàn nhập trích thưởng BĐH | | | | | | (1.897.067.214) | (232.948.093) | (2.130.015.307) |
| Tăng khác/giảm khác | | | | | | (462.801) | 551.464 | 88.663 |
| **Số dư tại ngày 31/12/2025** | **900.000.000.000** | **117.558.651** | **(89.169.818.319)** | **166.062.101.862** | **2.083.295.470** | **(503.674.379.211)** | **97.195.315.666** | **572.614.074.119** |
| Lợi nhuận trong kỳ | | | - | | | 31.627.214.759 | 17.609.841.761 | 49.237.056.520 |
| Phân phối lợi nhuận | | | | 29.294.984.926 | | (48.812.349.895) | (18.769.379.209) | (38.286.744.178) |
| Tăng khác/giảm khác | | - | - | | | | | - |
| **Số dư tại ngày 30/09/2026** | 900.000.000.000 | 117.558.651 | (89.169.818.319) | 195.357.086.788 | 2.083.295.470 | (520.859.514.347) | 96.035.778.218 | 583.564.386.461 |

**Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

| | Cuối kỳ | Tỉ lệ | Đầu kỳ | Tỉ lệ | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) | 366.406.910.000 | 0,41 | 366.406.910.000 | 0,41 | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 315.000.000.000 | 0,35 | 315.000.000.000 | 0,35 | |
| Các cổ đông khác | 218.593.090.000 | 0 | 218.593.090.000 | 0 | |
| | 900.000.000.000 | 1 | 900.000.000.000 | 1 | 583.564.386.461 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

## 24. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | VND | VND |
| **Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ** | **681.386.148.731** | **613.140.681.299** |
| Doanh thu kinh doanh hàng hóa, BĐS | 619.610.822.139 | 580.253.052.103 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 11.932.645.598 | 5.838.234.681 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 49.842.680.994 | 27.049.394.515 |
| Doanh thu khác | - | |
| **Các khoản giảm trừ doanh thu** | - | - |
| Chiết khấu thương mại | - | - |
| Giảm giá hàng bán | - | - |
| Hàng bán bị trả lại | - | - |
| **Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **681.386.148.731** | **613.140.681.299** |

## 25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| Giá vốn kinh doanh hàng hóa, BĐS | 565.677.657.749 | 534.278.340.879 |
| Giá vốn dịch vụ | 8.849.590.100 | 2.901.267.856 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 41.839.951.259 | 23.390.770.743 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | |
| | **616.367.199.108** | **560.570.379.478** |

## 26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.300.499.591 | 3.474.640.301 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 47.499.890 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia (i) | 100.548.059.691 | 539.218.750 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 221.770.711 | 478.232.650 |
| | **107.117.829.883** | **4.492.091.701** |

## 27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| Chi phí đi vay | 51.299.734.942 | 32.542.798.893 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 413.001.769 | |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn | - | |
| Chi phí tài chính khác | - | 450.000.000 |
| | **51.712.736.711** | **32.992.798.893** |

## 28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| **Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ** | | |
| Chi phí nhân viên bán hàng | 3.686.817.923 | 3.855.414.122 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 384.656.272 | 420.408.738 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 195.767.359 | 283.068.324 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | 2.869.255.667 |
| Chi phí bằng tiền khác | 9.387.157.302 | 4.101.042.951 |
| | **13.654.398.856** | **11.529.189.802** |
| | - | - |
| **Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ** | | |
| Chi phí nhân viên quản lý | 16.888.524.102 | 16.323.053.961 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 926.171.602 | 784.194.970 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 1.973.948.360 | 2.103.447.987 |
| Chi phí (Trích lập/hoàn nhập) dự phòng | - | 268.660.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác | 11.109.401.871 | 7.444.759.744 |
| | **30.898.045.935** | **26.924.116.662** |
| | - | - |

## 29. (LỖ) KHÁC

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| **Thu nhập khác** | | |
| Thu từ thanh lý tài sản cố định | 1.062.500.000 | |
| Thu nhập khác | 495.156.398 | 666.974.039 |
| | **1.557.656.398** | **666.974.039** |
| | - | - |
| **Chi phí khác** | | |
| Các khoản phạt | 808.084.605 | 1.299.340.629 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ tạm thời không sử dụng | 2.373.620.385 | 1.694.364.365 |
| Chi phí khác | 917.912.996 | 133.507.749 |
| | **4.099.617.986** | **3.127.212.743** |

## 30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | | VND |
| **Lợi nhuận trước thuế** | **62.847.214.758** | **77.242.993.706** |
| ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*** | **2.622.832.896** | **3.679.260.062** |
| *Trong đó:* | | |
| Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng Licogi 2 | - | |
| Công ty TNHH MTV nhà ở và đô thị Licogi | 167.676 | |
| Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9 | - | |
| Công ty Cổ phần Licogi 17 | - | |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Đông Anh Licogi | 2.083.560.109 | 2.083.648.553 |
| Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Tổng hợp Licogi | - | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư, Xây lắp và VLXD Đông Anh | 483.763.044 | 1.595.531.276 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Licogi | 55.342.067 | |

Tổng Công ty và các công ty con có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% hoặc 22% theo quy định tại từng thời điểm tính trên thu nhập chịu thuế.

## 31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| | Quý III/2026 | Quý III/2025 |
|---|---|---|
| | VND | |
| **Mua hàng** | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | - | |
| **Cổ tức lợi nhuận được chia** | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bình Long | | |
| Công ty CP Thủy điện Bắc Hà | | |
| **Lãi vay phải trả** | **12.381.495.109** | **11.902.921.894** |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 12.381.495.109 | 11.902.921.894 |
| **Doanh thu tài chính** | - | **288.860.000** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | - | 288.860.000 |
| Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và BKS | **512.500.000** | **661.500.000** |

***Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 30/09/2026***

| | 30/09/2026 | 01/01/2026 |
|---|---|---|
| | VND | |
| **Phải thu khách hàng ngắn hạn** | **4.989.069.958** | **4.982.758.978** |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Bắc Hà | 4.804.043.818 | 4.804.043.818 |
| Công ty TNHH Khu công nghiệp Thăng Long | 185.026.140 | 178.715.160 |
| Công ty CP tập đoàn MIK Group Việt Nam | | |
| Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết | | |
| **Trả trước cho người bán** | **3.695.789.577** | **3.695.789.577** |
| Công ty CP Licogi 19, Công ty liên kết | 3.695.789.577 | 3.695.789.577 |
| **Phải thu về cho vay** | - | **4.291.160.010** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | - | 4.291.160.010 |
| **Phải thu ngắn hạn khác** | **3.172.375.304** | **4.432.940.455** |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | | 95.228.000 |
| Công ty Cổ phần Licogi 19 | 3.172.375.304 | 4.337.712.455 |
| **Các khoản phải trả người bán ngắn hạn** | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Vật liệu Xây dựng Đông Anh 8 | - | |
| **Chi phí phải trả** | **195.133.234.436** | **158.665.702.448** |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 195.133.234.436 | 158.665.702.448 |
| **Phải trả khác** | **156.998.028.150** | **156.998.028.150** |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 156.998.028.150 | 156.998.028.150 |
| **Các khoản đi vay** | **602.444.297.156** | **583.463.697.156** |
| Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông | 602.444.297.156 | 583.463.697.156 |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)** **MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

**SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ tại ngày 01 tháng 01 năm 2026 và các thuyết minh tương ứng là số liệu theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Quốc Tế iCPA.

| Người lập biểu | Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|---|
| *Ngày tháng 10 năm 2026* | | |
| Đặng Thu Oanh | Đỗ Thị Thu Hà | TỔNG GIÁM ĐỐC<br>Phan Thanh Hải |