

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân,
Thành phố 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
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 49

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LICOGI 13 trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán.

CÔNG TY

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng.

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Đình Sơn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Phạm Văn Thăng	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên độc lập
Ông Vũ Tuấn Dương	Thành viên
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên
Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Dương Thị Phượng	Trưởng ban
Bà Đinh Thị Kim Anh	Thành viên
Ông Lê Văn Cường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Phạm Văn Thăng	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc, 



Phạm Văn Thăng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Số: 145/2025/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần LICOGI 13

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần LICOGI 13 được lập ngày 27/3/2025, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về hệ thống 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Ý kiến kiểm của kiểm toán viên

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 7.3 - Phân loại lại và điều chỉnh hồi tố của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện phân loại lại và điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu tài chính tại ngày 01/01/2024 trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 kèm theo.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán độc lập số 204/BCKT-TC phát hành ngày 29/3/2024 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 02/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Lưu Anh Tuấn**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1026-2024-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	Trình bày lại	
			31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		3.734.010.298.544	4.158.129.075.577
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	36.636.267.168	40.940.018.117
1. Tiền	111		33.086.267.168	37.390.018.117
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.550.000.000	3.550.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		67.937.334.003	73.831.366.533
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	67.937.334.003	73.831.366.533
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.019.690.844.458	3.123.706.068.192
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.668.434.274.912	1.625.035.144.091
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	677.441.220.174	629.805.808.125
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	134		-	12.298.895.758
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.5	12.465.908.902	35.272.474.825
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.6	693.593.315.587	846.659.870.976
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.7	(32.243.875.117)	(25.366.125.583)
IV. Hàng tồn kho	140		569.398.906.174	825.124.759.613
1. Hàng tồn kho	141	5.8	569.398.906.174	825.124.759.613
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		40.346.946.741	94.526.863.122
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.15	1.678.033.068	3.617.397.014
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.570.564.995	90.479.400.864
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.19	98.348.678	430.065.244

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2024	Trình bày lại
			VND	01/01/2024 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		2.349.715.645.434	2.425.907.368.412
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		228.115.430.311	466.892.156.299
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	-	7.797.088.900
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.4	3.438.704.091	14.687.675.052
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.5	27.000.000.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	216	5.6	197.676.726.220	444.407.392.347
II. Tài sản cố định	220		232.530.754.844	279.272.771.988
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	144.302.036.320	193.916.028.155
<i>Nguyên giá</i>	222		288.375.994.339	394.038.631.821
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(144.073.958.019)	(200.122.603.666)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	86.541.818.952	82.487.496.306
<i>Nguyên giá</i>	225		116.633.848.847	110.900.700.059
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(30.092.029.895)	(28.413.203.753)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	1.686.899.572	2.869.247.527
<i>Nguyên giá</i>	228		1.881.066.240	5.655.144.100
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(194.166.668)	(2.785.896.573)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	86.376.056.707	182.285.143.733
1. Nguyên giá	231		87.633.840.203	193.414.827.328
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.257.783.496)	(11.129.683.595)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.253.028.054.703	1.189.268.205.516
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.8	62.589.501.923	47.753.411.611
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	1.190.438.552.780	1.141.514.793.905
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		490.742.018.990	232.995.667.648
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.14	410.002.074.358	147.450.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.14	81.275.516.260	85.768.910.660
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.14	(535.571.628)	(423.243.012)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.14	-	200.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		58.923.329.879	75.193.423.228
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.15	2.155.730.062	8.189.261.036
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		42.000.000	42.000.000
3. Lợi thế thương mại	269	5.16	56.725.599.817	66.962.162.192
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		6.083.725.943.978	6.584.036.443.989

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	Trình bày lại	
			31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		4.940.781.331.785	5.188.379.070.012
I. Nợ ngắn hạn	310		3.438.757.156.071	3.595.137.544.615
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.17	895.495.318.035	1.073.998.984.975
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.18	397.633.352.182	297.284.622.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.19	11.982.953.689	43.002.361.010
4. Phải trả người lao động	314		28.496.095.783	107.611.851.342
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.20	166.431.800.218	213.562.033.533
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.21	1.443.742.151	8.110.845.965
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.22	259.521.795.855	222.333.747.032
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.24	1.674.417.371.872	1.625.597.329.401
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.23	-	152.804.317
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.334.726.286	3.482.964.670
II. Nợ dài hạn	330		1.502.024.175.714	1.593.241.525.397
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.17	111.583.365.094	46.958.066.302
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.18	27.106.332.405	112.376.205.469
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả dài hạn khác	337	5.22	530.817.282.964	492.693.899.123
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.24	827.364.761.746	939.333.144.747
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.23	5.152.433.505	1.880.209.756
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400		1.142.944.612.193	1.395.657.373.977
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.25	1.142.944.612.193	1.395.657.373.977
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		950.845.690.000	950.845.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		950.845.690.000	950.845.690.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		308.550.000	308.550.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		50.149.592	50.149.592
4. Cổ phiếu quỹ	415		(12.034.773.335)	(12.034.773.335)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		20.157.161.767	22.598.053.274
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		44.624.422	40.583.505
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.309.787.855	5.775.693.894
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.220.675.338	7.660.750.110
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		2.089.112.517	(1.885.056.216)
8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		177.263.421.892	428.073.427.047
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		6.083.725.943.978	6.584.036.443.989

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Phạm Văn Thăng

Phạm Văn Thăng

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Trình bày lại	
			Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	3.695.151.811.446	3.325.201.927.581
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	3.858.701.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.3	3.695.151.811.446	3.321.343.226.581
4. Giá vốn hàng bán	11	6.4	3.579.440.635.195	3.239.524.814.416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		115.711.176.251	81.818.412.165
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.5	70.625.303.312	316.041.107.422
7. Chi phí tài chính	22	6.6	104.432.619.692	284.835.230.396
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>51.951.060.234</i>	<i>130.356.880.819</i>
8. Phần lãi trong công ty liên doanh liên kết	24		6.341.564.358	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	-	2.557.243.322
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	72.631.165.445	99.359.774.027
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		15.614.258.784	11.107.271.842
12. Thu nhập khác	31	6.9	1.661.785.888	3.032.515.911
13. Chi phí khác	32	6.9	6.042.017.153	11.288.354.497
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.9	(4.380.231.265)	(8.255.838.586)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		11.234.027.519	2.851.433.256
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	5.178.660.960	5.049.177.105
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		6.055.366.559	(2.197.743.849)
18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		2.089.112.517	(1.885.056.215)
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.966.254.042	(312.687.634)
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.11	22	(28)

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Phạm Văn Thăng

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Trình bày lại	
			Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.234.027.519	2.851.433.256
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02		30.808.105.617	59.444.167.560
Các khoản dự phòng	03		3.870.658.718	16.231.118.369
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(71.681.185.015)	(21.567.938.856)
Chi phí lãi vay	06		51.951.060.234	136.321.264.389
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		26.182.667.073	193.280.044.718
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		398.391.314.998	(185.609.415.339)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		240.889.763.127	31.648.417.248
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(173.616.066.356)	(266.443.633.142)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.972.894.920	7.188.967.723
- Tiền lãi vay đã trả	14		(59.562.405.606)	(136.321.264.389)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.221.158.761)	(8.681.583.383)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.896.771.488)	(8.162.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		427.140.237.907	(364.946.629.089)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & TS dài hạn khác	21		(335.665.727.860)	(65.451.298.156)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22		2.706.480.322	829.545.455
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(112.773.417.926)	(33.715.161.066)
4. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.879.385.396	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.846.605.600)	(68.310.434.400)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.391.470.947	21.567.938.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(345.308.414.721)	(145.079.409.311)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.484.275.556.584	3.330.204.991.771
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.547.423.897.114)	(2.824.089.919.388)
3. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(22.987.233.605)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(86.135.574.135)	506.115.072.383
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(4.303.750.949)	(3.910.966.017)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		40.940.018.117	44.850.984.134
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái</i>	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5.1	36.636.267.168	40.940.018.117

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025



Phạm Văn Thăng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần LICOGI 13 tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước được Cổ phần hóa theo Quyết định số 2088/QĐ-BXD ngày 29/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần với mã số 01030008046 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023.

Vốn Điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 01/02/2023: 950.845.690.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm năm mươi tỷ, tám trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng).

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2024: 140 người (Tại 31/12/2023: 145 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các Công ty con được hợp nhất tại ngày 31/12/2024:

Công ty con	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Lcogi 13 FC	Xây dựng công trình kỹ thuật; KD bất động sản; Hoạt động tư vấn quản lý	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần LIG Hướng Hóa 2	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	99,40%	99,40%
Công ty Cổ phần Sông Nhiệm 3	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	98,33%	98,33%
Công ty Cổ phần Năng lượng dầu khí Toàn Cầu	Sản xuất, truyền tải và phân phối điện	88,3%	88,3%
Công ty TNHH MTV Trường Trung cấp nghề Công trình 1	Hoạt động đào tạo lái xe mô tô, ô tô	100,0%	100,0%

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên kết, đầu tư góp vốn khác được trình bày tại Thuyết minh số 5.14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và Thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 là có thể so sánh được.

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

Kỳ kế toán năm

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014. Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của các Công ty con và Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 Công ty con phù hợp với chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty.

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 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.

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.

Ước tính kế toán

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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	07 - 30
Máy móc, thiết bị	06 - 15
Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 07

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm kế toán, quyền sử dụng đất và các tài sản vô hình khác được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

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

Thuê tài chính

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước: Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ lợi nhuận sau thuế để tái đầu tư vào hoạt động kinh doanh.

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

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

Doanh thu bán hàng

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

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

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

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xây dựng lắp đặt, kinh doanh bất động sản, thương mại và dịch vụ là chủ yếu và hoạt động theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó Ban Tổng Giám đốc quyết định lập và trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	8.195.128.202	12.090.170.425
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	24.891.138.966	25.299.847.692
Các khoản tương đương tiền (*)	3.550.000.000	3.550.000.000
Tổng	36.636.267.168	40.940.018.117

(*): Khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời gian đáo hạn dưới 03 tháng kể từ ngày gửi.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2024 (VND)		01/01/2024 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Ngắn hạn	67.937.334.003	67.937.334.003	73.831.366.533	73.831.366.533
Ngân hàng BIDV (i)	33.691.321.023	33.691.321.023	49.524.978.533	49.524.978.533
Các khoản tiền gửi ngắn hạn khác (ii)	34.246.012.980	34.246.012.980	24.306.388.000	24.306.388.000
Tổng:	67.937.334.003	67.937.334.003	73.831.366.533	73.831.366.533

(i): Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 6,48%/năm.

(ii): Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 03 - 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3,0% - 3,5%/năm. Toàn bộ các khoản tiền gửi nêu trên đều được cầm cố, thế chấp cho các khoản nợ vay ngân hàng.

5.3 Phải thu của khách hàng ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.668.434.274.912	1.625.035.144.091
Công ty Cổ phần Trung Chính	207.699.812.535	300.289.171.286
Tổng Công ty Licogi - CTCP	17.065.018.786	24.396.512.128
Công ty TNHH Đầu tư Yonz Tecnology Việt Nam	52.673.745.094	40.117.342.113
Công ty TNHH Xây dựng Trung Quốc SAUSUM (VN)	44.637.098.552	5.539.017.184
Công ty TNHH B.V.T Hồng Phong	47.547.258.818	47.547.258.818
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp DV Việt Nam	73.445.164.103	52.620.016.048
Công ty TNHH Thủ Đô II	99.584.308.848	118.165.464.886
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	114.562.574.571	95.759.132.337
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Gòn	91.677.181.257	107.381.740.724
Công ty CP Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng	302.812.618.610	206.176.215.579
Công ty Cổ phần Đầu tư VCI	41.438.904.229	41.588.904.229
Công ty CP Kết cấu thép Minh Trí	22.921.201.038	43.419.201.038
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP	13.176.315.778	24.783.865.778
Các khách hàng khác	539.193.072.693	517.251.301.943
b) Dài hạn	-	7.797.088.900
Các khách hàng khác	-	7.797.088.900
Tổng	1.668.434.274.912	1.632.832.232.991
<i>Trong đó phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>117.134.524.950</i>	<i>100.879.915.584</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	677.441.220.174	629.805.808.125
Công ty Cổ phần Licogi 13 - E&C	47.391.973.947	50.300.244.967
Ban điều hành các công trình (Ông Trương Quang Vinh)	84.354.614.576	102.546.773.858
Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	19.985.000.000	-
Ông Đoàn Sinh Anh	57.863.048.628	30.211.145.868
Ông Lê Viết Cảnh	10.275.000.000	15.620.000.000
Công ty CP Thủy điện Nậm La	53.465.149.452	20.000.000.000
Các khách hàng khác	404.106.433.571	411.127.643.432
b) Dài hạn	3.438.704.091	14.687.675.052
Các khách hàng khác	3.438.704.091	14.687.675.052
Tổng	680.879.924.265	644.493.483.177
<i>Trong đó trả trước cho người bán là bên liên quan</i> <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 7.1)</i>	<i>87.643.426.908</i>	<i>95.918.856.344</i>

5.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn và dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	12.465.908.902	-	35.272.474.825	-
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP (i)	2.560.150.000	-	2.560.150.000	-
Công ty CP Phát triển thương mại Việt Nam (i)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước (i)	4.000.000.000	-	-	-
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	-	-	27.330.398.400	-
Các đối tượng khác (i)	905.758.902	-	381.926.425	-
b) Dài hạn	27.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Phương Bắc (ii)	27.000.000.000	-	-	-
Tổng	66.465.908.902	-	35.272.474.825	-

(i): Cho các tổ chức, cá nhân vay với thời gian không quá 12 tháng, lãi suất 8% - 9,5%/năm. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

(ii): Cho vay với thời hạn vay từ ngày 19/3/2024 đến ngày 28/02/2027, lãi suất 9,5%/ năm. Khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.6 Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	693.593.315.587	-	846.659.870.976	-
Tạm ứng phục vụ SXKD	220.650.005.667	-	430.611.831.691	-
Ký quỹ, ký cược	3.329.174.520	-	1.746.742.165	-
Công ty Cổ phần Phúc An Khang Bình Phước (1)	166.560.000.000	-	105.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc ICI An Thịnh (2)	102.295.921.912	-	86.880.921.912	-
Trương Quang Vinh (3)	101.555.110.949	-	-	-
Các khoản phải thu khác (4)	99.203.102.539	-	222.420.375.208	-
b) Dài hạn	197.676.726.220	-	444.407.392.347	-
Ký quỹ, ký cược	36.687.282.578	-	36.398.927.255	-
Tạm ứng đầu tư XDCB (5)	119.555.218.141	-	-	-
Các khoản phải thu dài hạn khác (3)	41.434.225.501	-	408.008.465.092	-
Tổng	891.270.041.807	-	1.291.067.263.323	-
Phải thu khác với bên liên quan (TM 7.1)	106.131.993.743	-	96.811.234.841	-

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

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

(3): Khoản phải thu về đối trừ công nợ dự án đã được Hội đồng Quản trị Công ty CP Sông Nhiệm 3 và Công ty CP năng lượng dầu khí Toàn Cầu thông qua thực trạng cũng như kế hoạch thu hồi với thời gian hoàn ứng lần thứ nhất 50% tổng số phải thu trong quý 4 năm 2025, số còn lại sẽ được bù đắp từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh theo phương án kinh doanh sau khi Nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3 và Nhà máy Thủy điện Nậm Pàn 5 đi vào hoạt động.

(4) Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác với nội dung chủ yếu là cho vay, hợp tác đầu tư với các tổ chức, cá nhân.

(5) Khoản tạm ứng để phục vụ công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và thi công xây dựng Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Liocgi 13 - E&C	11.354.895.094	(11.354.895.094)	11.354.895.094	(11.354.895.094)
Công ty CP Tập đoàn FLC	7.405.860.265	(7.405.860.265)	7.405.860.265	(7.405.860.265)
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	5.866.426.358	(5.866.426.358)	5.866.426.358	(5.866.426.358)
Các đối tượng khác	7.616.693.400	(7.616.693.400)	738.943.866	(738.943.866)
Tổng	32.243.875.117	(32.243.875.117)	25.366.125.583	(25.366.125.583)

5.8 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a) Hàng tồn kho	569.398.906.174	-	825.124.759.613	-
Nguyên vật liệu	594.708.042	-	8.166.520.136	-
Công cụ dụng cụ	-	-	524.028.044	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	554.341.441.183	-	783.272.256.208	-
Thành phẩm	-	-	19.671.512.837	-
Hàng hóa	-	-	2.796.969.636	-
Hàng hóa bất động sản	14.462.756.949	-	10.693.472.752	-
b) Tài sản dở dang dài hạn	62.631.501.923	-	47.795.411.611	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	62.589.501.923	-	47.753.411.611	-
Thiết bị, phụ tùng thay thế	42.000.000	-	42.000.000	-
Tổng	632.030.408.097	-	872.920.171.224	-

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	554.341.441.183	783.272.256.208
DA xây dựng đường bộ cao tốc Châu Đốc - Hậu Giang	27.329.883.427	-
Công trình KCN, tường vây KĐT Nam Trung Yên	163.146.247.294	163.146.247.294
Nhà ở xã hội CT1 - CT5; CT2 TT Nénh - Bắc Giang	-	89.058.440.769
Nhà liền kề TT02, TT03, TT06 (30 căn) -Hưng Yên	61.914.678.556	4.742.367.407
Các công trình khác	301.950.631.906	526.325.200.738
b) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	62.589.501.923	47.753.411.611
Khu nhà ở quanh chợ Thị trấn Tây Đằng	15.758.269.487	15.758.269.487
Dự án An Giang	26.210.438.427	21.094.113.109
Các công trình khác	20.620.794.009	10.901.029.015
Tổng	616.930.943.106	831.025.667.819

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13

Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2024	168.887.825.416	137.657.956.231	58.910.056.262	1.111.575.608	27.471.218.304	394.038.631.821
Mua trong năm	12.030.957.360	1.968.580.972	9.681.174.784	-	-	23.680.713.116
Thanh lý, nhượng bán	-	(681.818.182)	(5.362.558.868)	-	-	(6.044.377.050)
Giảm khác (*)	(1.986.984.109)	(69.615.569.826)	(24.066.692.169)	(158.509.140)	(27.471.218.304)	(123.298.973.548)
Tại ngày 31/12/2024	178.931.798.667	69.329.149.195	39.161.980.009	953.066.468	-	288.375.994.339
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Tại ngày 01/01/2024	62.197.614.130	81.268.724.560	46.162.370.194	1.098.160.174	9.395.734.608	200.122.603.666
Khấu hao trong năm	5.800.597.573	9.008.503.995	1.351.184.315	9.720.000	-	16.170.005.882
Tăng khác	-	-	4.659.707.828	-	-	4.659.707.828
Thanh lý, nhượng bán	-	(540.230.921)	(2.142.948.402)	-	-	(2.683.179.323)
Giảm khác (*)	(1.599.133.307)	(46.398.272.193)	(15.787.907.449)	(1.014.132.477)	(9.395.734.608)	(74.195.180.034)
Tại ngày 31/12/2024	66.399.078.396	43.338.725.441	34.242.406.486	93.747.697	-	144.073.958.019
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2024	106.690.211.286	56.389.231.671	12.747.686.068	13.415.434	18.075.483.696	193.916.028.155
Tại ngày 31/12/2024	112.532.720.271	25.990.423.754	4.919.573.523	859.318.771	-	144.302.036.320

(*) Giảm khác của các Công ty con thoái vốn mất quyền kiểm soát.

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 43.993.620.766 VND (tại ngày 31/12/2023: 72.525.988.067 VND). Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để chấp thế chấp các khoản vay tại ngày 31/12/2024: 32.760.569.901 VND (tại ngày 31/12/2023: 52.944.410.251 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.10 Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2024	93.590.256.052	17.310.444.007	110.900.700.059
Tăng trong năm	33.880.120.148	2.243.053.067	36.123.173.215
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	(6.869.220.481)	(6.869.220.481)
Giảm khác (*)	(21.089.653.184)	(2.431.150.762)	(23.520.803.946)
Tại ngày 31/12/2024	106.380.723.016	10.253.125.831	116.633.848.847
Giá trị hao mòn			
Tại ngày 01/01/2024	18.632.772.633	9.780.431.120	28.413.203.753
Khấu hao trong năm	12.598.989.496	1.368.551.825	13.967.541.321
Mua lại tài sản thuê tài chính	-	(4.659.707.828)	(4.659.707.828)
Giảm khác (*)	(6.743.868.774)	(885.138.577)	(7.629.007.351)
Tại ngày 31/12/2024	24.487.893.355	5.604.136.540	30.092.029.895
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2024	74.957.483.419	7.530.012.887	82.487.496.306
Tại ngày 31/12/2024	81.892.829.661	4.648.989.291	86.541.818.952

(*) Giảm khác tài sản cố định thuê tài chính của các Công ty con thoái vốn trong năm và tài sản cố định thuê tài chính mua lại.

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm kế toán	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2024	152.500.000	5.221.191.554	281.452.546	5.655.144.100
Tăng trong năm	50.000.000	1.235.042.640	-	1.285.042.640
Giảm khác (*)	-	(4.777.667.954)	(281.452.546)	(5.059.120.500)
Tại ngày 31/12/2024	202.500.000	1.678.566.240	-	1.881.066.240
GIÁ TRỊ HAO MÒN				
Tại ngày 01/01/2024	152.500.000	2.487.736.197	145.660.376	2.785.896.573
Khấu hao trong năm	41.666.668	-	-	41.666.668
Giảm khác (*)	-	(2.487.736.197)	(145.660.376)	(2.633.396.573)
Tại ngày 31/12/2024	194.166.668	-	-	194.166.668
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2024	-	2.733.455.357	135.792.170	2.869.247.527
Tại ngày 31/12/2024	8.333.332	1.678.566.240	-	1.686.899.572

(*) Giảm khác của các Công ty con thoái vốn mất quyền kiểm soát trong năm.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết còn đang sử dụng tại ngày 31/12/2024: 152.500.000 VND (tại ngày 01/01/2024: 152.500.000 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.12 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2024
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	150.389.033.286	-	129.006.713.799	21.382.319.487
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	21.382.319.487	-	-	21.382.319.487
- Căn hộ cho thuê khác (*)	129.006.713.799	-	129.006.713.799	-
Giá trị hao mòn lũy kế	11.129.683.595	628.891.746	10.500.791.845	1.257.783.496
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	628.891.750	628.891.746	-	1.257.783.496
- Căn hộ cho thuê khác (*)	10.500.791.845	-	10.500.791.845	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư cho thuê	139.259.349.691	-	-	20.124.535.991
- Quyền sử dụng đất				
- Sàn tầng 15 Licogi 13 Tower	20.753.427.737	-	-	20.124.535.991
- Căn hộ cho thuê khác (*)	118.505.921.954			
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	43.025.794.042	23.225.726.674	-	66.251.520.716
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000	-	-	18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	24.175.794.042	23.225.726.674	-	47.401.520.716
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	43.025.794.042	-	-	66.251.520.716
- Sàn thương mại và chung cư Licogi 13 Tower	18.850.000.000			18.850.000.000
- Căn hộ CC LA FORTUNA	24.175.794.042			47.401.520.716

(*) Giảm bất động sản cho thuê của các Công ty con thoái vốn trong năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty không có đủ thông tin để xác định được giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán.

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2024 là 39.288.981.865 VND (tại ngày 01/01/2024: 39.603.427.739 VND) để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án thủy điện Nậm Pàn 5 - Sơn La (i)	505.747.812.474	505.747.812.474	281.160.025.897	281.160.025.897
Dự án thủy điện Sông Nhiệm 3 - Hà Giang (ii)	628.021.337.648	628.021.337.648	505.695.988.603	505.695.988.603
Dự án Hòa Khánh	-	-	250.940.567.040	250.940.567.040
Các dự án khác	56.669.402.658	56.669.402.658	103.718.212.365	103.718.212.365
Tổng	1.190.438.552.780	1.190.438.552.780	1.141.514.793.905	1.141.514.793.905

(i): Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Nậm Pàn 5, được UBND tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 24121000083 lần đầu ngày 07/3/2009, điều chỉnh lần thứ ba (03) ngày 04/10/2022; Địa điểm dự án: trên diện tích đất của huyện Mường La và huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La; Tổng mức đầu tư: 979,008 tỷ đồng; Quy mô dự án: Công suất lắp máy 28 MW; Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

(ii): Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy Thủy điện Sông Nhiệm 3, được UBND tỉnh Hà Giang cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 0247864185 lần đầu ngày 08/5/2009, điều chỉnh lần thứ sáu (06) ngày 22/4/2024; Địa điểm dự án: xã Niêm Sơn, xã Nậm Ban của huyện Mèo Vạc, tỉnh Hà Giang và các xã Mậu Long, Ngọc Long, Mậu Duệ, Đông Minh của huyện Yên Minh, tỉnh Hà Giang; Tổng mức đầu tư: 446,11 tỷ đồng; Quy mô dự án: Công suất lắp máy 14,2 MW; Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

a) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Tầng 1, Đơn nguyên B, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Sản xuất, cung cấp VLXD và khai thác mỏ	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	Lầu 2, Số 35, Đường số 2, khu phố 4, P. An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật ...	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Số 61 đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng	Xây dựng công trình	44,80%	44,80%
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	Tầng 1, Đơn nguyên B, Tòa nhà Licogi 13, đường Khuất Duy Tiên, P. Nhân Chính, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội	Thi công xây lắp bằng cơ giới như san lấp mặt bằng, nổ mìn phá đá, xử lý nền móng ...	32,78%	32,78%
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	Số 1224 đường Hùng Vương, Khu QHĐC tái định cư HH1 và HH2, Phường Trần Quang Diệu, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Xây dựng công trình	45,0%	45,0%

CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 13Tòa nhà LICOGI 13, đường Khuất Duy Tiến
Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội**Mẫu số B09 - DN/HN**Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)**a) Thông tin chi tiết khoản đầu tư vào Công ty liên kết (Tiếp theo)***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết						
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	4.989.359.453	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và Hạ tầng	44.114.326.875	-	(*)	-	-	(*)
Công ty CP Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	232.096.839.938	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới Hạ tầng	11.351.548.092	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần địa ốc ICI An Thịnh	-	-	(*)	30.000.000.000	-	(*)
Công ty TNHH Hai thành viên Licogi 13 Thuận Phước	117.450.000.000	-	(*)	117.450.000.000	-	(*)
Tổng	410.002.074.358	-	-	147.450.000.000	-	-

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

b) Thông tin chi tiết khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	81.275.516.260	(535.571.628)	-	85.768.910.660	(423.243.012)	-
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	6.803.400.000	-	(*)	6.803.400.000	-	(*)
Công ty Cổ phần VRG Ngọc Linh	109.858.035	-	(*)	109.858.035	-	(*)
Công ty Cổ phần Công nghiệp Gỗ miền Đông	3.700.000.000	-	(*)	3.700.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần Ecolake Thái Bình	4.200.000.000	-	(*)	3.893.394.400	-	(*)
Công ty CP sản xuất vật liệu và XD Cosevcol	1.000.000.000	-	(*)	1.000.000.000	-	(*)
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	9.927.258.225	-	(*)	9.927.258.225	-	(*)
Công ty CP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	51.145.000.000	(535.571.628)	(*)	60.335.000.000	(423.243.012)	(*)
Công ty Cổ phần Năng lượng ADT Sơn La	3.040.000.000	-	(*)	-	-	(*)
Công ty Cổ phần Tư vấn kết nối Việt Nhật	1.350.000.000	-	(*)	-	-	(*)
c) Trái phiếu nắm giữ đến ngày đáo hạn	200.000.000	-	(*)	200.000.000	-	(*)
Tổng (a + b + c)	491.477.590.618	(535.571.628)	-	233.418.910.660	(423.243.012)	-

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.15 Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.678.033.068	3.617.397.014
Chi phí công cụ, dụng cụ	191.380.976	203.702.529
Chi phí sửa chữa	-	55.076.597
Chi phí khác	1.486.652.092	3.358.617.888
b) Dài hạn	2.155.730.062	8.189.261.036
Chi phí công cụ dụng cụ	591.767.013	909.853.930
Chi phí thuê đất	-	700.419.720
Chi phí sửa chữa TSCĐ	117.749.917	-
Chi phí khác	1.446.213.132	6.578.987.386
Tổng	3.833.763.130	11.806.658.050

5.16 Lợi thế thương mại

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Lợi thế thương mại chưa phân bổ		
- Công ty TNHH Một thành viên Trường trung cấp nghề Công trình 1	6.571.284.203	8.448.793.975
- Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn Cầu	50.154.315.614	58.513.368.217
Tổng	56.725.599.817	66.962.162.192

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.17 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024 (Trình bày lại)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	895.495.318.035	895.495.318.035	1.073.998.984.975	1.073.998.984.975
Công ty TNHH Việt Đức	19.586.032.044	19.586.032.044	20.295.614.184	20.295.614.184
Công ty CP ĐT Xây lắp Thành Công	13.583.358.774	13.583.358.774	21.469.000.070	21.469.000.070
Công ty TNHH Xây dựng và Bê tông Minh Đức	-	-	30.827.306.636	30.827.306.636
Công ty TNHH Thủ Đô II	1.023.910.504	1.023.910.504	11.474.909.827	11.474.909.827
Công ty CP ĐTXD Thương mại Thái Bình Dương	19.020.095.543	19.020.095.543	16.665.299.925	16.665.299.925
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển Việt Tiệp	9.729.161.141	9.729.161.141	31.831.452.722	31.831.452.722
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	7.897.284.917	7.897.284.917	22.370.936.242	22.370.936.242
Công ty TNHH Đầu tư TM và XD Tùng Lộc Phát	28.386.398.477	28.386.398.477	36.734.583.260	36.734.583.260
Các đối tượng khác	796.269.076.635	796.269.076.635	882.329.882.109	882.329.882.109
b) Dài hạn	111.583.365.094	111.583.365.094	46.958.066.302	46.958.066.302
Công ty TNHH Phát triển thương mại Lâm Anh	37.844.844.190	37.844.844.190	-	-
Công ty Cổ phần vật tư thiết bị TNA	26.786.881.635	26.786.881.635	-	-
Công ty TNHH Xây dựng Bê tông Việt Cường	23.763.954.459	23.763.954.459	-	-
Các đối tượng khác	23.187.684.810	23.187.684.810	46.958.066.302	46.958.066.302
Tổng	1.007.078.683.129	1.007.078.683.129	1.120.957.051.277	1.120.957.051.277
<i>Trong đó: Phải trả người bán là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>34.810.186.770</i>	<i>34.810.186.770</i>	<i>33.981.587.179</i>	<i>33.981.587.179</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.18 Người mua trả tiền trước

	31/12/2024 VND	Trình bày lại 01/01/2024 VND
a) Ngắn hạn	397.633.352.182	297.284.622.370
Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật điện tử Đông Tai Việt Nam	30.537.037.037	-
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	72.416.804.472	7.215.907.421
Ban QLDA Đầu tư XD các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Thái Nguyên	-	26.241.730.742
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình Minh Phố Hiến	50.320.632.469	3.000.000.000
Công ty Quảng Lợi	17.926.874.000	13.506.000.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển Sao Phương Bắc	23.000.000.000	23.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	17.010.559.308	-
Công ty CP Máy - Thiết bị dầu khí	18.519.820.160	22.519.820.160
Ban QLDA ĐTXD các CT giao thông tỉnh Quảng Trị	10.751.483.000	10.751.483.000
UBND huyện Văn Lâm	25.072.927.950	-
Các đối tượng khác	132.077.213.786	191.049.681.047
b) Dài hạn	27.106.332.405	112.376.205.469
Công ty TNHH MTV BOT Thành phố Hồ Chí Minh - Trung Lương	18.106.332.405	18.106.332.405
Công ty TNHH Đầu tư và XD Hạ tầng	9.000.000.000	-
Các đối tượng khác	-	94.269.873.064
Tổng	424.739.684.587	409.660.827.839
<i>Người mua trả trước là bên liên quan (Chi tiết thuyết minh 7.1)</i>	<i>5.904.251.000</i>	<i>11.385.125.000</i>

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

a) Thuế phải thu

Đơn vị tính: VND

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Phải thu 01/01/2024 (1)	Phát sinh trong năm		Phải thu 31/12/2024 (4) = (1 + 3 - 2)
		Số phải nộp (2)	Số đã nộp (3)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.000.000	17.636.218	20.000.000	8.363.782
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	1.860.000	1.860.000
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	97.414.244	32.471.414	-	64.942.830
Thuế bảo vệ môi trường	22.430.000	-	-	22.430.000
Thuế, phí và các khoản khác	304.221.000	915.663.000	612.194.066	752.066
Tổng	430.065.244	965.770.632	634.054.066	98.348.678

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.19 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước (Tiếp theo)

b) Thuế phải nộp

b) Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Phải nộp (Trình bày lại)	Phát sinh trong năm		Phải nộp
	01/01/2024	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2024
Thuế giá trị gia tăng hàng bán nội địa	4.875.609.648	5.543.528.609	9.832.661.523	586.476.734
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.576.680.116	5.190.577.361	9.560.752.908	9.206.504.569
Thuế thu nhập cá nhân	2.167.635.400	1.855.586.545	3.075.628.459	947.593.486
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	73.157.913	-	73.157.913	-
Thuế BVMT, thuế tài nguyên	3.089.084.600	100.798.000	3.189.882.600	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	19.220.193.333	3.414.161.262	21.391.975.695	1.242.378.900
Tổng	43.002.361.010	16.104.651.777	47.124.059.098	11.982.953.689

5.20 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công trình văn phòng nhà cho thuê Quốc lộ 60 tỉnh Tiền Giang	14.827.046.413	15.796.562.680
Công trình xây lắp tòa nhà B3 Đà Nẵng	-	7.918.597.126
Công trình tầng hầm, hoàn thiện tòa nhà CT5, 6 nhà ở xã hội Bàu Tràm	10.030.000.000	29.000.000.000
Công trình xây thân 18 Phạm Hùng	-	42.400.000.000
Công trình xây dựng NMĐT Yonz Technology	12.000.000.000	49.200.000.000
CT nhà ở Xã hội tòa CT1.1, CT1.2 TT Nénh - Bắc Giang	4.374.798.357	-
Công trình Nhà máy JYT Hà Nam	30.000.000.000	-
CT: Nhà máy MITAC (Việt Nam)	13.600.000.000	-
Chi phí lãi vay phải trả	5.125.605.678	2.678.022.586
Chi phí phải trả các công trình khác	76.474.349.770	43.568.851.141
Tổng	166.431.800.218	213.562.033.533
<i>Chi phí phải trả với bên liên quan</i> (Chi tiết thuyết minh 7.1)	<i>26.000.000</i>	<i>26.000.000</i>

5.21 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng, sản phẩm thương mại	1.036.042.151	8.110.845.965
Doanh thu nhận trước khác	407.700.000	-
Tổng	1.443.742.151	8.110.845.965

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.22 Phải trả khác ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024	Trình bày lại 01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	259.521.795.855	222.333.747.032
Kinh phí công đoàn	896.239.912	2.984.271.077
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	2.271.886.520	11.945.601.106
Nhận ký quỹ, ký cược	-	195.000.000
Phải trả phải nộp khác	256.353.669.423	207.208.874.849
- Lê Văn Toàn (1)	58.682.456.385	703.200
- Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 (1)	21.194.000.000	21.194.000.000
- Các khoản phải trả khác (6)	176.477.213.038	186.014.171.649
b) Dài hạn	530.817.282.964	492.693.899.123
Thế chấp, ký quỹ ký cược	1.934.800.702	2.196.614.692
Phải trả dài hạn khác	528.882.482.262	490.497.284.431
- Công ty CP kết nối và ĐT năng lượng sạch Hoàng An (2)	46.200.000.000	46.200.000.000
- Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt (3)	91.409.905.463	90.610.139.943
- Công ty CP Địa ốc Xanh Sài Gòn Thuận Phước	-	39.800.000.000
- Vốn đầu tư dự án năng lượng (4)	191.606.138.933	191.606.138.933
- Hoàng Hà Anh (5)	28.000.000.000	30.000.000.000
- Các khoản phải trả khác (6)	171.666.437.866	92.281.005.555
Tổng	790.339.078.819	715.027.646.155
Phải trả khác với bên liên quan (Thuyết minh 7.1)	149.446.216.881	211.092.892.844

(1): Phải trả Ông Lê Văn Toàn và Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13 liên quan đến chi đầu tư xây dựng nhà máy thủy điện Sông Nhiệm 3.

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

(3) Khoản hợp tác kinh doanh đầu tư dự án cầu Lai Nghi.

(4) Khoản vay mang tính chất hợp tác đầu tư kinh doanh các dự án về năng lượng. Thời gian vay cho đến khi kết thúc dự án. Lợi nhuận hoặc lãi suất sẽ được 2 bên thống nhất tại thời điểm thanh lý, thanh toán hợp đồng vay.

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

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

5.23 Dự phòng phải trả ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn	-	152.804.317
Chi phí bảo hành	-	152.804.317
b) Dài hạn	5.152.433.505	1.880.209.756
Chi phí bảo hành	5.152.433.505	1.880.209.756
Tổng	5.152.433.505	2.033.014.073

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024			01/01/2024		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngân hàng và nợ đến hạn trả	1.674.417.371.872	1.674.417.371.872	2.813.142.766.810	2.764.322.724.339	1.625.597.329.401	1.625.597.329.401
<i>Vay ngân hàng</i>	<i>1.471.503.522.886</i>	<i>1.471.503.522.886</i>	<i>2.763.778.228.486</i>	<i>2.688.838.481.915</i>	<i>1.396.563.776.315</i>	<i>1.396.563.776.315</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (1)	994.909.514.192	994.909.514.192	1.886.073.529.099	1.828.180.312.919	937.016.298.012	937.016.298.012
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn (2)	35.458.894.781	35.458.894.781	73.514.687.276	73.439.580.827	35.383.788.332	35.383.788.332
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	49.884.950.323	49.884.950.323	49.884.950.323
Ngân hàng TMCP Bảo Việt (3)	426.139.436.294	426.139.436.294	761.567.479.191	705.532.158.415	370.104.115.518	370.104.115.518
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	4.347.169.344	4.347.169.344	6.955.345.605	4.321.370.429	1.713.194.168	1.713.194.168
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam	-	-	-	1.037.171.891	1.037.171.891	1.037.171.891
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	7.302.258.614	7.302.258.614	11.753.944.688	5.875.944.145	1.424.258.071	1.424.258.071
Ngân hàng TMCP Quốc Dân	346.250.145	346.250.145	624.500.000	278.249.855	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	2.999.999.516	2.999.999.516	23.288.742.627	20.288.743.111	-	-
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	12.230.396.099	12.230.396.099	14.917.647.571	11.730.163.924	9.042.912.452	9.042.912.452
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (4)	11.892.812.848	11.892.812.848	14.580.064.320	10.997.062.368	8.309.810.896	8.309.810.896
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	196.741.251	196.741.251	196.741.251	733.101.556	733.101.556	733.101.556
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long	140.842.000	140.842.000	140.842.000	-	-	-
Vay ngân hàng tổ chức, cá nhân khác (5)	190.683.452.887	190.683.452.887	34.446.890.753	63.754.078.500	219.990.640.634	219.990.640.634

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuế tài chính (Tiếp theo)

- (1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/134615/HĐTD ngày 15/09/2023. Thời gian vay: 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lnhx, mở lnhx, mở L/C. Lãi suất tùy theo thời điểm nhận nợ theo từng khế ước vay cụ thể.
- (2) Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Sở Giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 1200-LAV-202401298 ngày 15/10/2024. Thời gian vay: không quá 12 tháng. Hạn mức vay: 40 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: Được ghi cụ thể trên Giấy nhận nợ và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo quy định hiện hành của Agribank + 3,8%/năm.
- (3): Vay ngắn hạn Ngân hàng thương mại cổ phần Bảo Việt - CN Cầu Giấy theo hợp đồng tín dụng số 0333-2023-HDDTD1-BVB046 ngày 13/09/2023. Hạn mức cho vay: 450.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Thời hạn cho vay tối đa không quá 09 tháng được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của khách hàng. Lãi suất: Được quy định cụ thể tại mỗi khế ước nhận nợ;
- (4): Thuế tài chính với Công ty Cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust theo các hợp đồng để đầu tư máy móc thiết bị thi công. Thời gian thuế 60 tháng với lãi suất 6,5%/năm. Giá trị mua lại từ 0,1% - 0,4% giá trị tài sản thuê.
- (5) Các khoản vay các tổ chức, các cá nhân khác (có thời gian dưới 12 tháng) để huy động vốn nhằm mục đích kinh doanh, lãi suất 9 - 11%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	31/12/2024	01/01/2024				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	827.364.761.746	827.364.761.746	663.827.363.922	775.795.746.923	939.333.144.747	939.333.144.747
<i>Vay ngân hàng</i>	761.145.858.000	761.145.858.000	626.621.152.947	503.120.158.651	637.644.863.704	637.644.863.704
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	-	366.840.000	366.840.000	366.840.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (6)	307.886.914.460	307.886.914.460	173.730.525.407	404.706.701.767	538.863.090.820	538.863.090.820
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	368.316.000	368.316.000	-	260.016.000	628.332.000	628.332.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	-	-	-	7.075.055.000	7.075.055.000	7.075.055.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	-	-	-	474.400.000	474.400.000	474.400.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông (7)	452.890.627.540	452.890.627.540	452.890.627.540	-	-	-
Quỹ ĐTPT thành phố Đà Nẵng	-	-	-	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Đà Nẵng	-	-	-	1.593.571.430	1.593.571.430	1.593.571.430
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Hà Nội	-	-	-	70.643.574.454	70.643.574.454	70.643.574.454
<i>Nợ thuê tài chính</i>	54.585.059.773	54.585.059.773	37.206.210.975	32.894.609.496	50.273.458.294	50.273.458.294
Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam	-	-	-	196.741.251	196.741.251	196.741.251
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SuMi Trust (4)	42.568.851.783	42.568.851.783	24.695.099.864	21.847.922.701	39.721.674.620	39.721.674.620
Công ty TNHH cho thuê tài chính Ngân hàng Á Châu	-	-	-	2.788.200.907	2.788.200.907	2.788.200.907
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaillese - CN Hà Nội	-	-	-	4.072.533.345	4.072.533.345	4.072.533.345
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín	12.016.207.990	12.016.207.990	12.511.111.111	3.989.211.292	3.494.308.171	3.494.308.171
<i>Trái phiếu phát hành (8)</i>	-	-	-	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
<i>Vay dài hạn tổ chức, cá nhân khác (5)</i>	11.633.843.973	11.633.843.973	-	174.780.978.776	186.414.822.749	186.414.822.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.24 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (5) Khoản vay tổ chức, cá nhân có thời hạn từ 12 tháng – 36 tháng để phục vụ sản xuất kinh doanh với lãi suất 9%-12%/năm.
- (6) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/2995965/HĐTD ngày 17/05/2022 giữa Công ty CP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu, Công ty Cổ phần Sông Hồng 3 và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân:
 - Hạn mức tín dụng: 619.000.000.000 đồng.
 - Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư, mua sắm, xây dựng và các chi phí hợp lý khác cho việc thực hiện dự án "Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5" và "Nhà máy Thủy điện Sông Nhiệm 3".
 - Thời hạn vay: 156 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
 - Lãi suất: Cố định 7,5%/năm trong 2 năm đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó theo lãi suất thả nổi;
 - Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và các bất động sản khác của dự án, các công trình dự án; máy móc thiết bị, phương tiện vận tải khác, các động sản khác, các tài khoản, các quyền tài sản và các quyền theo hợp đồng liên quan đến dự án.

(7) Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng tín dụng số 8924/2024/HĐTD-OCB-DN ngày 17/09/2024 và các Phụ lục Hợp đồng sửa đổi, bổ sung giữa CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu và Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Chợ Lớn. Thời hạn vay: không quá 11/04/2036. Lãi suất: thả nổi theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Trả nợ khoản vay đầu tư Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5 tại BIDV (bao gồm cả phí trả nợ trước hạn).

Tài sản đảm bảo: Tài sản hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ công trình và máy móc thiết bị của Nhà máy thủy điện Nậm Pàn 5; Toàn bộ cổ phiếu/ cổ phần của CTCP Năng lượng Dầu khí Toàn cầu thuộc sở hữu của CTCP Licogi 13 (87,1% cổ phần); Bảo lãnh vay vốn của CTCP Licogi 13; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán điện nhà máy thủy điện giữa CTCP Dầu khí Toàn cầu và Tổng Công ty Điện lực miền Bắc số 154/EVN NPC-B9 tháng 9/2025.

(8) Tên trái phiếu: LIGH2123001, thời gian đáo hạn vào ngày 30/9/2024. Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có tài sản đảm bảo. Mệnh giá: 100.000 VND (một trăm nghìn đồng) /trái phiếu. Tổng số lượng LIGH2123001 đã phát hành: 750.000 trái phiếu. Lãi suất áp dụng cho 4 kỳ thanh toán lãi đầu tiên là 11%/năm. Lãi suất áp dụng cho các kỳ thanh toán lãi tiếp theo bằng lãi suất tham chiếu tương ứng với mỗi kỳ thanh toán lãi có liên quan cộng biên độ là 3,5%/năm, nhưng không thấp hơn 11%/năm;

Đến thời điểm 31/12/2024 khoản trái phiếu LIGH2123001 đã được tất toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.25 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông	
								không kiểm soát	Tổng
Tại 01/01/2023	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.520.308.829	40.583.505	10.085.122.123	334.752.758.344	1.306.568.389.058
Lỗi trong năm trước (i)	-	-	-	-	-	-	(1.885.056.215)	(312.687.634)	(2.197.743.849)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(63.744.445)	(63.744.445)
LICOKS của công ty con góp vốn trong năm	-	-	-	-	77.744.445	-	-	100.000.000.000	100.077.744.445
Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	-	-	-	(2.424.372.014)	(6.302.899.218)	(8.727.271.232)
Tại 31/12/2023	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.598.053.274	40.583.505	5.775.693.894	428.073.427.047	1.395.657.373.977
Tại 01/01/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	22.598.053.274	40.583.505	5.775.693.894	428.073.427.047	1.395.657.373.977
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	-	2.089.112.517	-	2.089.112.517
Trích lập các quỹ (ii)	-	-	-	-	799.656.435	-	(1.555.018.556)	-	(755.362.121)
Tặng, giám khác	-	-	-	-	-	4.040.917	-	-	4.040.917
Lợi ích CĐKKS trong năm	-	-	-	-	(21.278.642)	-	-	3.966.254.042	3.944.975.400
Giảm do mất quyền kiểm soát Công ty con	-	-	-	-	(3.219.269.300)	-	-	(254.776.259.197)	(257.995.528.497)
Tại 31/12/2024	950.845.690.000	308.550.000	50.149.592	(12.034.773.335)	20.157.161.767	44.624.422	6.309.787.855	177.263.421.892	1.142.944.612.193

(i): Lợi nhuận năm trước giảm 4.804.471.013 đồng do điều chỉnh hồi tố các khoản thuế bị truy thu, phạt theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/2/2025 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023.

(ii): Trích Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết số 26/NQ-LICOGI 13-ĐHCD ngày 27/04/2024 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.25 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Ông Phạm Văn Thăng	36.557.120.000	36.557.120.000
Các cổ đông khác	914.288.570.000	914.288.570.000
Tổng	950.845.690.000	950.845.690.000

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	950.845.690.000	950.845.690.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	950.845.690.000	950.845.690.000
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.084.569	95.084.569
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	95.084.569	95.084.569
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	95.084.569	95.084.569
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	(863.908)	(863.908)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(863.908)	(863.908)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	94.220.661	94.220.661
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

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

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	2.540.911.486.318	1.951.721.224.333
Doanh thu kinh doanh bất động sản	18.410.149.481	16.658.219.803
Doanh thu bán hàng hóa	1.065.678.685.127	1.295.054.194.513
Doanh thu cung cấp dịch vụ	70.051.354.150	48.676.626.879
Doanh thu khác	100.136.370	13.091.662.053
Tổng	3.695.151.811.446	3.325.201.927.581
Trong đó: Doanh thu với bên liên quan	125.486.714.667	734.435.765

(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Hàng hóa bất động sản bị trả lại	-	3.858.701.000
Tổng	-	3.858.701.000

6.3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	2.540.911.486.318	1.951.721.224.333
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	18.410.149.481	12.799.518.803
Doanh thu thuần bán hàng hóa	1.065.678.685.127	1.295.054.194.513
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	70.051.354.150	48.676.626.879
Doanh thu thuần khác	100.136.370	13.091.662.053
Tổng	3.695.151.811.446	3.321.343.226.581

6.4 Giá vốn hàng bán

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.443.229.017.586	2.022.152.999.695
Giá vốn kinh doanh bất động sản	12.396.618.431	13.340.598.167
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	1.063.672.139.941	1.160.894.545.278
Giá vốn cung cấp dịch vụ	59.857.584.249	36.509.065.020
Giá vốn khác	285.274.988	6.627.606.256
Tổng	3.579.440.635.195	3.239.524.814.416

6.5 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	9.638.338.812	21.567.938.856
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.080.000.000
Lợi nhuận phân chia dự án Trà Cổ	-	290.000.000.000
Doanh thu chuyển nhượng vốn góp	60.986.964.500	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	393.168.566
Tổng	70.625.303.312	316.041.107.422

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

6.6 Chi phí tài chính

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi vay	51.951.060.234	130.356.880.819
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	535.571.628	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(4.676.906.597)	-
Chi phí dự án Trà Cô	-	154.478.349.577
Chi phí đầu tư góp vốn	56.609.490.000	-
Chi phí tài chính khác	13.404.427	-
Tổng	104.432.619.692	284.835.230.396

6.7 Chi phí bán hàng

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	-	213.873.516
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	2.343.369.806
Tổng	-	2.557.243.322

6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	1.341.107.882	2.328.721.920
Chi phí nhân viên quản lý	33.911.108.956	43.901.472.661
Chi phí khấu hao	5.741.629.773	5.998.050.765
Thuế, phí, lệ phí	85.169.296	253.124.136
Trích lập dự phòng	7.616.693.400	4.793.838.960
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.387.958.295	7.694.901.104
Chi phí khác bằng tiền	5.310.935.468	23.968.168.559
Phân bổ lợi thế thương mại	10.236.562.375	10.421.495.922
Tổng	72.631.165.445	99.359.774.027

6.9 Lợi nhuận khác

	Năm 2024 VND	Trình bày lại Năm 2023 VND
Thu nhập khác	1.661.785.888	3.032.515.911
Thanh lý tài sản cố định	1.055.881.703	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành	518.626.250	-
Thu nhập khác	87.277.935	3.032.515.911
Chi phí khác	6.042.017.153	11.288.354.497
Các khoản phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	3.909.519.139	4.835.950.103
Thanh lý tài sản cố định	-	1.620.874.806
Chi phí khác	2.132.498.014	4.831.529.588
Lợi nhuận khác	(4.380.231.265)	(8.255.838.586)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2024 VND	Trình bày lại Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.178.660.960	1.605.059.999
Điều chỉnh theo Quyết định của cơ quan thuế (i)	-	3.444.117.106
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	5.178.660.960	5.049.177.105

(i) Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/02/2025 của Cục thuế Thành phố Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023.

6.11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2024 VND	Trình bày lại Năm 2023 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.089.112.517	(1.885.056.215)
Điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(777.509.278)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(777.509.278)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.089.112.517	(2.662.565.493)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	22	(28)

(*) Tại ngày Báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng ban quản lý điều hành. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban quản lý điều hành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

Công ty xác định lại lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2023 do điều chỉnh các khoản thuế bị truy thu, phạt theo quyết định của cơ quan thuế và trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế của năm 2023 dẫn đến lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông thay đổi. Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2023 sau khi điều chỉnh lợi nhuận và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trình bày lại như sau:

	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023		
	Số đã trình bày VND	Số trình bày lại VND	Chênh lệch VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.919.414.978	(1.885.056.215)	(4.804.471.193)
Điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận để xác định lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	(777.509.278)	(777.509.278)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(777.509.278)	(777.509.278)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.919.414.978	(2.662.565.493)	(5.581.980.471)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	94.220.661	94.220.661	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	(28)	(59)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty gồm:

Các bên liên quan	Mối liên hệ với Công ty
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác

Thành viên chủ chốt của Công ty: Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các cá nhân là người thân cận của thành viên chủ chốt Công ty

Ảnh hưởng đáng kể

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

Tiền lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và người quản lý khác

Họ tên	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Bùi Đình Sơn	Chủ tịch HĐQT	428.746.252	489.450.349
Phạm Văn Thăng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	516.399.282	613.661.197
Nguyễn Văn Hiệp	Thành viên HĐQT	146.500.000	201.000.000
Nguyễn Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	146.500.000	201.000.000
Vũ Tuấn Đương	Thành viên HĐQT	377.881.667	432.509.137
Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	427.418.783	513.370.322
Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	423.599.324	508.581.250
Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	290.489.802	335.359.754
Lê Xuân Thành	Phó Tổng Giám đốc	190.202.573	335.083.208
Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng Giám đốc	289.074.676	327.223.424
Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	308.916.063	
Dương Thị Phượng	Trưởng Ban kiểm soát	251.551.846	261.224.337
Đinh Thị Kim Anh	Thành viên Ban KS	223.481.679	250.338.452
Lê Văn Cường	Thành viên Ban KS	34.100.000	44.600.000
Trần Thị Vân Anh	Phụ trách quản trị	287.774.512	-
Tổng		4.342.636.459	4.513.401.430

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

b) Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
1. Bán hàng và cung cấp dịch vụ			125.486.714.667	734.435.765
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	13.155.259.144 191.437.570	- -
Công ty Cổ phần Địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	25.929.214.652	-
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Bán hàng hóa Thuê VP, phí dịch vụ	85.962.665.267 92.330.785	- 283.916.351
Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	Thuê VP, phí dịch vụ	155.807.249	450.519.414
2. Mua hàng hóa, dịch vụ			172.671.426.360	-
Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu Giá trị thi công	64.526.008.273 5.727.579.179	- -
Công ty Cổ phần Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	Mua hàng hóa	89.459.861.528	-
Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	Giá trị thi công	12.957.977.380	-
3. Giao dịch khác với bên liên quan			Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	Cho Công ty vay	40.000.000	-
Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó TGĐ	Cho Công ty vay	-	300.000.000
Hoàng Thị Khanh	Vợ Thành viên HĐQT	Lãi vay Licogi 13 phải trả	-	975.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

c) Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
1. Phải thu khách hàng		117.134.524.950	100.879.915.584

Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng và các đơn vị trực thuộc	Công ty liên kết	2.054.346.119	3.696.170.247
---	------------------	---------------	---------------

Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	114.562.574.571	95.759.132.337
--	------------------	-----------------	----------------

Công ty CP Đầu tư nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	-	915.861.000
---	-------------	---	-------------

Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	303.301.378	498.492.000
---------------------------------------	-------------	-------------	-------------

Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	214.302.882	10.260.000
---	-------------	-------------	------------

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
2. Trả trước cho người bán		87.643.426.908	95.918.856.344

Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	37.811.177.633	43.630.677.633
---	------------------	----------------	----------------

Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	49.832.249.275	52.288.178.711
--	------------------	----------------	----------------

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
3. Phải thu khác		106.131.993.743	96.811.234.841

Công ty CP Licogi 13 - Đầu tư XD và Hạ tầng	Công ty liên kết	1.900.000.000	1.900.000.000
---	------------------	---------------	---------------

Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	1.936.071.831	4.030.312.929
--	------------------	---------------	---------------

Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	-	4.000.000.000
--	------------------	---	---------------

Công ty CP Địa ốc ICI An Thịnh	Công ty liên kết	102.295.921.912	86.880.921.912
--------------------------------	------------------	-----------------	----------------

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
4. Phải trả người bán		34.810.186.770	33.981.587.179

Công ty CP Licogi 13 - Vật liệu xây dựng	Công ty liên kết	16.209.654.296	23.531.736.073
--	------------------	----------------	----------------

Công ty CP Licogi 13 - Cơ giới hạ tầng	Công ty liên kết	3.383.772.123	3.027.120.770
--	------------------	---------------	---------------

Công ty Cổ phần Licogi 13 - Đầu tư xây dựng và hạ tầng	Công ty liên kết	7.996.996.040	2.675.851.195
--	------------------	---------------	---------------

Công ty CP ĐT nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	-	472.858.920
---	-------------	---	-------------

Công ty CP Năng lượng tái tạo Licogi 13	Đầu tư khác	1.774.018.221	4.274.020.221
---	-------------	---------------	---------------

Công ty CP Đầu tư công nghệ Licogi 13	Đầu tư khác	5.445.746.090	-
---------------------------------------	-------------	---------------	---

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
5. Người mua trả tiền trước		5.904.251.000	11.385.125.000

Ông Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT	-	2.150.874.000
-----------------	-----------------	---	---------------

Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	4.365.311.000	4.365.311.000
--------------------	-----------------	---------------	---------------

Bà Nguyễn Thị Thơm	Kế toán trưởng	1.538.940.000	1.538.940.000
--------------------	----------------	---------------	---------------

Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ thành viên HĐQT	-	3.330.000.000
--------------------	--------------------	---	---------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
6. Chi phí phải trả			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	26.000.000	26.000.000
7. Phải trả phải nộp khác			
Công ty CP địa ốc xanh Sài Gòn Thuận Phước	Công ty liên kết	149.446.216.881	211.092.892.844
Công ty CP Nông nghiệp Sài Gòn Thành Đạt	Đầu tư khác	23.691.493.418	63.153.493.418
	Đầu tư khác	91.409.905.463	90.610.139.943
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT	-	-
Bà Hoàng Thị Khanh	Vợ TV HĐQT	18.150.000.000	42.329.259.483
Đỗ Thanh Hà	Thành viên HĐQT	15.000.000.000	15.000.000.000
		1.194.818.000	-
8. Vay ngắn hạn, dài hạn			
Bà Lâm Thị Thu Phương	Vợ của Ông Phạm Văn Thăng - TV HĐQT kiêm TGD	4.973.423.922	4.567.299.231
Bà Nguyễn Thị Thom	Kế toán trưởng	150.000.000	150.000.000
		4.823.423.922	4.417.299.231

7.2 Báo cáo bộ phận

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

Đơn vị tính: VND

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024			
	Bất động sản, Xây dựng	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	2.559.321.635.799	1.065.678.685.127	70.151.490.520	3.695.151.811.446
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	103.695.999.782	2.006.545.186	10.008.631.283	115.711.176.251
Doanh thu và chi phí không phân bổ theo lĩnh vực				
Doanh thu hoạt động tài chính				70.625.303.312
Chi phí tài chính				(104.432.619.692)
Chi phí bán hàng và quản lý				(72.631.165.445)
Lợi nhuận khác				1.961.333.093
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(5.178.660.960)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				6.055.366.559

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 (Trình bày lại)			
	Bất động sản, Xây dựng	Kinh doanh hàng hóa, vật tư	Kinh doanh dịch vụ và khác	Tổng
Doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh	1.964.520.743.136	1.295.054.194.513	61.768.288.932	3.321.343.226.581
Lãi, lỗ gộp theo lĩnh vực kinh doanh	(70.972.854.726)	134.159.649.235	18.631.617.656	81.818.412.165
Doanh thu và chi phí khác không phân bổ theo lĩnh vực				
Doanh thu hoạt động tài chính				316.041.107.422
Chi phí tài chính				(284.835.230.396)
Chi phí bán hàng và quản lý				(101.917.017.349)
Lợi nhuận khác				(8.255.838.586)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				(5.049.177.105)
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế				(2.197.743.849)

7.3 Phân loại lại và điều chỉnh hồi tố

Một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được thực hiện phân loại lại và điều chỉnh hồi tố theo Quyết định số 8172/QĐ-CTHN-TTKT4-XPVPHC ngày 25/02/2025 của Cục thuế TP. Hà Nội về kết quả thanh tra thuế năm 2023. Chi tiết số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được điều chỉnh và phân loại lại như sau:

Chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	MS	Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng/Giảm
		31/12/2023	01/01/2024	
		VND	VND	VND
TÀI SẢN				-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	47.753.411.611	47.753.411.611
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.189.268.205.516	1.141.514.793.905	(47.753.411.611)
NGUỒN VỐN				190.726.527.933
Phải trả người bán ngắn hạn	311	1.073.998.984.975	1.073.998.984.975	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	315.390.954.775	297.284.622.370	(18.106.332.405)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	38.197.889.997	43.002.361.010	4.804.471.013
Người mua trả tiền trước dài hạn	332	94.269.873.064	112.376.205.469	18.106.332.405
Phải trả dài hạn khác	337	301.967.371.190	492.693.899.123	190.726.527.933
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	10.580.164.907	5.775.693.894	(4.804.471.013)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a	7.660.750.110	7.660.750.110	-
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b	2.919.414.797	(1.885.056.216)	(4.804.471.013)
		Đã trình bày	Trình bày lại	Tăng/Giảm
		Năm 2023	Năm 2023	
	MS	VND	VND	VND
Chi phí khác	32	9.928.000.590	11.288.354.497	1.360.353.907
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	4.211.787.163	2.851.433.256	(1.360.353.907)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	1.605.059.999	5.049.177.105	3.444.117.106
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	2.606.727.164	(2.197.743.849)	(4.804.471.013)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	70	31	(28)	(59)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

7.3 Phân loại lại và điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)

Chỉ tiêu trên Báo cáo		Đã trình bày Năm 2023	Trình bày lại Năm 2024	Tăng/Giảm
Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	MS	VND	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	01	4.211.787.163	2.851.433.256	(1.360.353.907)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	194.640.398.625	193.280.044.718	(1.360.353.907)
Tăng giảm các khoản phải trả	11	(267.803.987.049)	(266.443.633.142)	1.360.353.907

7.4 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất và các thuyết minh liên quan là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Số liệu so sánh trên đã được phân loại và điều chỉnh hồi tố như trình bày tại Mục 7.3 Phân loại lại và điều chỉnh hồi tố.

Người lập biểu

Lại Thị Thơ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thơm

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phạm Văn Thăng