



LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

NGÀY 28 THÁNG 01 NĂM 2026 | LIZEN.VN



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|-------|---|-------------|-------------------|-------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | TÀI SẢN | | | |
| 100 | A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | | 5,757,446,788,713 | 4,607,206,287,431 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | V.1 | 964,008,480,368 | 359,580,486,996 |
| 111 | 1. Tiền | | 534,008,480,368 | 265,060,486,996 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 430,000,000,000 | 94,520,000,000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | | 1,463,391,109 | 10,963,391,109 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 1,463,391,109 | 10,963,391,109 |
| 130 | III. Các khoản phải thu | | 2,812,658,968,656 | 2,120,334,636,642 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | V.2 | 2,007,041,451,397 | 1,587,779,483,361 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | V.3 | 588,150,233,849 | 389,040,799,745 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | V.4 | 41,108,300,000 | 35,302,418,391 |
| 136 | 4. Các khoản phải thu khác | V.5 | 457,578,962,453 | 358,493,556,207 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | V.6 | (281,219,979,043) | (250,281,621,062) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | V.7 | 1,920,302,031,071 | 2,055,564,927,611 |
| 141 | 1 Hàng tồn kho | | 1,920,302,031,071 | 2,055,564,927,611 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 59,013,917,509 | 60,762,845,073 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 1,561,638,358 | 33,537,157 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 17,427,857,712 | 57,848,934,766 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 40,024,421,439 | 2,880,373,150 |
| 200 | B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269) | | 1,754,426,768,712 | 1,412,659,584,797 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 166,172,591,701 | 73,133,989,198 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | | 166,172,591,701 | 73,133,989,198 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 389,839,537,456 | 447,185,433,687 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | V.8 | 59,216,707,109 | 91,862,612,598 |
| 222 | - Nguyên giá | | 670,833,958,484 | 564,611,142,652 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (611,617,251,375) | (472,748,530,054) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | V.8 | 330,622,830,347 | 355,322,821,089 |
| 225 | - Nguyên giá | | 471,912,070,985 | 522,281,316,906 |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (141,289,240,638) | (166,958,495,817) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | V.9 | - | - |
| 228 | - Nguyên giá | | 10,254,240,000 | 10,254,240,000 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | | (10,254,240,000) | (10,254,240,000) |
| 240 | II. Tài sản dở dang dài hạn | | 76,520,837,886 | 76,436,566,161 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | V.10 | 76,520,837,886 | 76,436,566,161 |
| 250 | III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 1,016,836,503,999 | 738,200,691,837 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | V.11 | 919,380,023,423 | 627,144,211,261 |
| 253 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | 107,111,760,000 | 107,111,760,000 |
| 254 | 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (9,655,279,424) | (7,655,279,424) |
| 255 | 4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | - | 11,600,000,000 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 105,057,297,670 | 77,702,903,914 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | V.12 | 44,551,288,771 | 27,162,028,956 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 59,151,543,058 | 47,773,053,452 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | | 1,354,465,841 | 2,767,821,506 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | | 7,511,873,557,425 | 6,019,865,872,228 |

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | NGUỒN VỐN | | | |
| 300 | A . Nợ phải trả (300 =310+330) | | 4,776,701,389,887 | 3,428,754,039,476 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 4,673,048,971,604 | 3,255,522,223,771 |
| 311 | 1. Phải trả người bán | V.14 | 556,938,592,043 | 757,880,324,782 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước | V.15 | 1,996,699,112,589 | 979,281,040,433 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | V.13 | 38,558,653,917 | 78,530,630,956 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 20,124,241,214 | 41,715,306,444 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả | V.16 | 879,979,866,472 | 307,733,609,949 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | | 31,373,927,643 | 1,114,940,107 |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | V.17 | 112,582,249,266 | 192,605,749,957 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | V.18 | 996,513,510,990 | 838,399,109,170 |
| 321 | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn | | 206,304,500 | 206,304,500 |
| 322 | 10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 40,072,512,970 | 58,055,207,473 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 103,652,418,283 | 173,231,815,705 |
| 337 | 1. Phải trả dài hạn khác | | 483,000,000 | 823,000,000 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | V.19 | 100,825,303,726 | 170,874,282,121 |
| 341 | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | | 2,344,114,557 | 1,534,533,584 |
| 400 | B . Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430) | | 2,735,172,167,538 | 2,591,111,832,752 |
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | V.20 | 2,735,172,167,538 | 2,591,111,832,752 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | 2,086,024,670,000 | 1,950,911,700,000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 93,475,603,494 | 93,475,603,494 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ (*) | | (18,771,380,000) | (18,771,380,000) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 119,204,302,363 | 119,204,302,363 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 419,692,709,845 | 407,580,237,028 |
| 421a | 5.1. Lợi nhuận chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước | | 268,823,042,040 | 286,106,070,776 |
| 421b | 5.2. Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này | | 150,869,667,805 | 121,474,166,252 |
| 429 | 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 35,546,261,836 | 38,711,369,867 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 7,511,873,557,425 | 6,019,865,872,228 |



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2025

| MÃ SỐ | CHỈ TIÊU | THUYẾT MINH | QUÝ IV | | LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY | |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| | | | NĂM NAY VND | NĂM TRƯỚC VND | NĂM NAY VND | NĂM TRƯỚC VND |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 1,276,161,924,952 | 1,107,978,958,993 | 3,002,045,749,324 | 2,817,129,128,166 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | | - | - | - | - |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | V.21 | 1,276,161,924,952 | 1,107,978,958,993 | 3,002,045,749,324 | 2,817,129,128,166 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | V.22 | 1,173,515,362,395 | 974,299,872,251 | 2,701,818,545,195 | 2,473,270,542,271 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 102,646,562,557 | 133,679,086,742 | 300,227,204,129 | 343,858,585,895 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | V.23 | 4,417,252,369 | 2,270,146,348 | 6,459,515,073 | 34,461,392,043 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | V.24 | 21,121,174,038 | 19,863,850,922 | 77,718,225,376 | 67,211,468,217 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | <i>16,985,692,129</i> | <i>18,863,167,228</i> | <i>73,582,743,467</i> | <i>62,090,287,731</i> |
| 24 | 8. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD | | 27,729,912,637 | 586,450,091 | 42,415,381,602 | 5,628,781,261 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | | - | - | - | - |
| 26 | 10 Chi phí quản lý doanh nghiệp | | 44,607,272,235 | 75,750,324,689 | 100,128,905,434 | 158,344,329,644 |
| 30 | 11 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 69,065,281,290 | 40,921,507,570 | 171,254,969,994 | 158,392,961,338 |
| 31 | 12 Thu nhập khác | V.25 | 281,728,249 | 978,356,288 | 8,487,292,764 | 2,635,710,143 |
| 32 | 13 Chi phí khác | V.26 | 19,211,375 | 1,047,494,280 | 1,489,142,906 | 2,730,435,311 |
| 40 | 14 Lợi nhuận khác | | 262,516,874 | (69,137,992) | 6,998,149,858 | (94,725,168) |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 69,327,798,164 | 40,852,369,578 | 178,253,119,852 | 158,298,236,170 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | V.27 | 17,100,209,194 | 19,416,079,338 | 38,371,828,273 | 50,310,469,463 |
| 52 | 17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | V.27 | (7,412,958,629) | (4,470,573,752) | (10,549,171,122) | (12,465,287,942) |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 59,640,547,599 | 25,906,863,992 | 150,430,462,701 | 120,453,054,649 |
| 61 | 19 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | (618,750,231) | (1,087,586,632) | (439,205,104) | (1,021,111,603) |
| 62 | 20 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 60,259,297,830 | 26,994,450,624 | 150,869,667,805 | 121,474,166,252 |
| 70 | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | 292 | 140 | 730 | 603 |



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hương
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|-------|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 178,253,119,852 | 158,298,236,170 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| 02 | - Khấu hao TSCĐ | | 113,326,764,282 | 129,034,627,568 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 32,938,357,981 | 80,635,256,139 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 62,109,880 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (6,459,515,073) | (5,771,298,835) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 73,582,743,467 | 62,090,287,731 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | | - | - |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 391,641,470,509 | 424,349,218,653 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (891,440,572,012) | (580,297,729,396) |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | 135,262,896,540 | (621,833,076,138) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | | 1,286,989,744,884 | 318,236,905,449 |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (18,917,361,016) | 1,588,525,042 |
| 13 | - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | | - | - |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (76,302,190,011) | (59,731,580,423) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (29,304,246,872) | (16,120,126,320) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | - | 3,621,704,750 |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | - | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 797,929,742,022 | (530,186,158,383) |
| | II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (10,212,429,046) | (13,649,504,574) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | - | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (25,790,609,030) | (213,250,331,799) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 37,135,300,616 | 249,739,801,201 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (269,109,769,018) | (162,486,000,000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 19,776,900,000 | 13,611,100,000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 5,395,371,562 | 8,466,004,535 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (242,805,234,916) | (117,568,930,637) |
| | III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | - | 34,500,000,000 |
| 32 | 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | - | - |
| 33 | 3. Tiền thu từ đi vay | | 2,272,616,214,426 | 1,861,878,298,565 |
| 34 | 4. Tiền trả nợ gốc vay | | (2,109,952,215,953) | (1,395,982,045,111) |
| 35 | 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | (113,360,512,207) | (128,285,181,806) |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | - | (96,733,903,498) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 49,303,486,266 | 275,377,168,150 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | | 604,427,993,372 | (372,377,920,870) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 359,580,486,996 | 731,958,407,866 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | | 964,008,480,368 | 359,580,486,996 |

Phan Anh Huy
Người lập biểu

Đỗ Văn Hường
Kế toán trưởng



Bà Dương Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lizen được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ-BXD ngày 28/02/2006 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 4103004836 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2006 sau chuyển thành giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302310209 (đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 02/12/2025) do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.086.024.670.000 đ (Hai ngàn không trăm tám mươi sáu tỷ không trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi ngàn đồng).

Trụ sở chính của Công ty tại số 24A Phan Đăng Lưu - Phường Gia Định - TP Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh là:

Xây dựng nhà các loại

Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình giao thông

Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại

Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác

Chi tiết: Mua bán, cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật. Mua bán máy móc, vật tư ngành xây dựng

Sửa chữa máy móc, thiết bị

Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị

Lắp đặt hệ thống xây dựng khác

Chi tiết: Dịch vụ lắp đặt các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan

Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét

Chi tiết: Khai thác đá. Khai thác đá có sử dụng vật liệu nổ công nghiệp

Đào tạo cao đẳng

(không hoạt động tại trụ sở)

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện; các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, nền móng công trình

Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn

Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình

Sản xuất các cấu kết kim loại

Chi tiết: Gia công, chế tạo cốp pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở)

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính

Chi tiết: Tư vấn đầu tư (tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp

Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh các dự án thủy điện vừa và nhỏ

Cho thuê xe có động cơ

Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng

Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao

Chi tiết: Sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại vật liệu xây dựng, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm (không hoạt động tại trụ sở)

Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp

Chi tiết: Lắp đặt máy móc, thiết bị

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác

Chi tiết: Cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết: Mua bán vật tư ngành xây dựng

Giáo dục nghề nghiệp

Chi tiết: Đào tạo nghề. Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp (không hoạt động tại trụ sở)

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết:

Tổng số các công ty con: 6 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 06 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 00 công ty

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

| Tên công ty | Trụ sở chính | Tỷ lệ lợi ích | Biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|---|---------------|------------|--|
| Công ty TNHH Xây Dựng & TM 12 | 21/1C KP4, P. Tân Thới Hiệp, Tp.HCM | 80,00% | 80,00% | Xây lắp, kinh doanh bất động sản |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN | 24A Phan Đăng Lưu, P. Gia Định, TP.HCM | 95.00% | 95.00% | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. |
| Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiện Ích LICOGI 16 | 24A Phan Đăng Lưu, P. Gia Định, TP.HCM | 75.00% | 75.00% | Khai thác, xử lý và cung cấp nước. |
| Công Ty CP Đầu Tư Năng Lượng Tái Tạo LICOGI 16 | 24A Phan Đăng Lưu, P. Gia Định, TP.HCM. | 97.00% | 97.00% | Sản xuất vật liệu xây dựng Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp |
| Công Ty CP Điện Mặt Trời Chư Ngọc | Quốc lộ 25, Buôn B'Lang, Xã Phú Túc, Tỉnh Gia Lai | 98.00% | 98.00% | Sản xuất truyền tải và phân phối điện Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp |
| Công Ty CP Bất Động Sản LIZEN | 24A Phan Đăng Lưu, P. Gia Định, TP.HCM. | 95.00% | 95.00% | Kinh doanh bất động sản |

Tổng số các công ty liên kết: 05 công ty

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất: 06 công ty
- Số lượng các công ty liên kết không được hợp nhất: 00 công ty

Danh sách các công ty liên kết áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất

| Tên công ty | Trụ sở chính | Tỷ lệ lợi ích | Biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|---|---------------|------------|---|
| Công Ty CP Cấp Nước Khu Kinh Tế Đông Nam Quảng Trị | Thôn Tân Lập, Xã Vĩnh Định, Tỉnh Quảng Trị | 45.00% | 45.00% | Khai thác, xử lý và cung cấp nước |
| Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông | Ấp 8, Xã Bù Đăng, Tỉnh Đồng Nai | 22.00% | 22.00% | Sản xuất Ethanol nhiên liệu |
| Công ty cổ phần Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị | Phòng số 311, Tầng 3, Khu văn phòng tòa CT2 Chung cư Ban Cơ, P. Thanh Xuân, TP. Hà Nội. | 35.83% | 35.83% | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ |
| Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn | 278 Thụy Khuê, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội | 22.55% | 22.55% | Xây dựng công trình đường bộ |
| Công ty cổ phần cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng | Số 22 Đinh Liệt, Phường Đông Kinh, Lạng Sơn | 20% | 20% | Xây dựng công trình đường bộ |
| Công ty Cổ phần Hiệp hội Doanh nghiệp Phú Thọ | Số 281 Tiên Dung, Phường Thanh Miếu, Phú Thọ | 36% | 36% | Kinh doanh vật liệu xây dựng |

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán hàng năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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 ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty con do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho cùng kỳ kế toán. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. 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 mẹ và các Công ty con là giống nhau.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con, Công ty liên kết hoặc đơn vị nhận góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó và không quá 10 năm. Khi bán Công ty con hoặc Công ty liên kết, đơn vị nhận góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán Công ty tương ứng.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được ghi nhận theo các quy định hiện hành.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh đối với các công trình xây dựng dở dang, theo phương pháp bình quân đối với nguyên nhiên vật liệu.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo quy định tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí trả trước dài hạn khác

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt tội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phạt phát sinh liên quan tới quá trình

làm thủ tục vay. Tiền lãi vay phải trả đã được tính và phân bổ trung thực hợp lý vào Báo cáo tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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 giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi có biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành hoặc quyết toán công trình hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

| 1 Tiền và các khoản tương đương tiền | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 109,045,565 | 394,233,619 |
| Tiền gửi ngân hàng | 532,261,434,803 | 263,028,253,377 |
| Các khoản tương đương tiền | 430,000,000,000 | 94,520,000,000 |
| Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa | 1,638,000,000 | 1,638,000,000 |
| Cộng | 964,008,480,368 | 359,580,486,996 |
| 2 Phải Thu Khách hàng | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| | VND | VND |
| BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1 | 483,093,939,373 | 85,629,772,127 |
| Bà Lưu Thị Bình Dân | 82,522,000,000 | 82,522,000,000 |
| Ban quản lý Dự Án 7 | 79,220,085,999 | 327,381,293,041 |
| Công ty CP Tập Đoàn IPC | 76,931,162,098 | 76,668,777,869 |
| Ban quản lý Dự Án Đường Sắt | 56,787,971,273 | 43,027,540,243 |
| BQL DA ĐT XDCTGT Tỉnh Đồng Nai | 16,449,745,000 | - |
| Các Khách hàng khác | 642,571,314,797 | 716,710,685,499 |
| Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan) | 569,465,232,857 | 255,839,414,582 |
| Cộng | 2,007,041,451,397 | 1,587,779,483,361 |
| 3 Trả trước cho người bán | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Sacons | 125,947,800,000 | - |
| Công ty TNHH Minh Đức 399 Thái Nguyên | 96,857,125,323 | - |
| Công ty CP ĐT PT Hugía | 25,284,000,000 | - |
| Công ty CP Đầu tư & Xây lắp Công trình 575 | 23,643,900,000 | - |
| Công ty TNHH Thăng Long L.T | 11,907,000,000 | - |
| Công Ty Cổ Phần Teknos Việt Nam | 9,750,739,490 | 51,975,175,641 |
| Các Nhà Cung Cấp khác | 294,373,523,724 | 336,679,478,792 |
| Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan) | 386,145,312 | 386,145,312 |
| Cộng | 588,150,233,849 | 389,040,799,745 |
| 4 Phải thu cho vay ngắn hạn | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
| | VND | VND |
| Công Ty CP LICOGI 16.1 | - | 3,136,418,391 |
| Trần Duy Doanh | 38,623,300,000 | 29,831,000,000 |
| NMN Sài Gòn - Cần Thơ | 2,335,000,000 | 2,335,000,000 |
| Viện quy hoạch kiến trúc Thanh Hoá | 150,000,000 | - |
| Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan) | - | - |
| Cộng | 41,108,300,000 | 35,302,418,391 |

| 5 Các khoản phải thu khác | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tạm ứng | 352,021,558,439 | 235,751,917,574 |
| Phải thu lãi cho vay | 8,420,932,076 | 4,901,174,840 |
| Ký quỹ | 5,574,691,613 | 5,282,155,344 |
| Khác | 89,561,780,325 | 92,894,710,846 |
| Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan) | 2,000,000,000 | 19,663,597,603 |
| Cộng | 457,578,962,453 | 358,493,556,207 |

| 6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Số đầu kỳ | (250,281,621,062) | (152,225,582,880) |
| Trích lập trong kỳ | (37,461,491,367) | (98,255,869,182) |
| Hoàn nhập trong kỳ | 6,523,133,386 | 199,831,000 |
| Số cuối kỳ | (281,219,979,043) | (250,281,621,062) |

| 7 Hàng tồn kho | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 44,610,049,163 | 40,617,805,687 |
| Công cụ, dụng cụ | 281,026,200 | 404,819,000 |
| Các công trình xây dựng dở dang (*) | 1,547,972,294,731 | 1,710,437,175,556 |
| Hàng hóa bất động sản (**) | 44,895,952,971 | 59,902,116,986 |
| Bất động sản dở dang (***) | 282,542,708,006 | 244,203,010,382 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 1,920,302,031,071 | 2,055,564,927,611 |
| (*) Công trình xây dựng dở dang | | |
| Cao tốc Vân Phong Nha Trang | 345,317,502,255 | 438,453,710,914 |
| Đường vành đai 4 - Hưng Yên | 196,015,461,007 | 106,337,519,783 |
| Cao tốc Bắc Giang Lạng Sơn | 179,304,717,203 | 188,741,807,582 |
| Cao Tốc Biên Hòa Vũng Tàu | 41,620,648,718 | 46,190,568,253 |
| Đường Tân Phúc Võng Phan | 37,541,571,627 | 112,167,445,229 |
| Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng | - | 39,199,936,672 |
| Khác | 748,172,393,921 | 779,346,187,123 |
| Cộng | 1,547,972,294,731 | 1,710,437,175,556 |
| (**) Hàng hóa bất động sản | | |
| Dự án Khu đô thị Sinh thái Ven sông Hoà Xuân | 14,550,706,871 | 26,845,304,242 |
| Căn hộ chung cư Đề Đông Quy Nhơn | 30,345,246,100 | 33,056,812,744 |
| Cộng | 44,895,952,971 | 59,902,116,986 |
| (***) Bất động sản dở dang | | |
| Dự án Mũi Dinh | 139,918,690,480 | 65,632,100,669 |
| Khu dân cư Long Tân | 102,291,238,423 | 38,966,509,713 |
| Khu dân cư Bảo Lộc | 40,332,779,103 | 139,604,400,000 |
| Cộng | 282,542,708,006 | 244,203,010,382 |

8 Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định thuê tài chính (xem phụ lục 01)

9 Tài sản cố định vô hình

| Chỉ tiêu | Quyền sử dụng đất | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Nhãn hiệu hàng hóa | Phần mềm máy tính | Cộng TSCĐ vô hình |
|------------------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | | | | 10,254,240,000 | 10,254,240,000 |
| Tăng trong kỳ | | | | | | - |
| Giảm trong kỳ | | | | | | - |
| - Thanh lý, nhượng bán | | | | | | - |
| Số cuối kỳ | | | | | 10,254,240,000 | 10,254,240,000 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | | | | 10,254,240,000 | 10,254,240,000 |
| Tăng trong kỳ | | | | | | - |
| Giảm trong kỳ | | | | | | - |
| Số cuối kỳ | | | | | 10,254,240,000 | 10,254,240,000 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | | | | - | - |
| Số cuối kỳ | | | | | - | - |

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trường Cao đẳng nghề Công Nghệ LICOGI | 73,693,179,703 | 73,693,179,703 |
| Dự án Điện mặt trời Chư Ngọc | 2,827,658,183 | 2,743,386,458 |
| Cộng | 76,520,837,886 | 76,436,566,161 |

11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị | 51,730,847,882 | 72,513,078,384 |
| Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông | - | - |
| Công ty CP Cấp Nước Khu Kinh Tế Đông Nam Quảng Trị | 6,911,050,500 | 6,911,050,500 |
| Công ty cổ phần cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng | 211,429,366,621 | 13,329,752,214 |
| Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn | 577,308,758,420 | 534,390,330,163 |
| Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ | 72,000,000,000 | - |
| Cộng | 919,380,023,423 | 627,144,211,261 |

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết:

| Tên công ty | Tỷ lệ lợi ích 31.12.2025 | Tỷ lệ lợi ích 31.12.2024 | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Công ty TNHH NL sinh học Phương Đông | 22.00% | 22.00% | Sản xuất Ethanol nhiên liệu |
| Cty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị | 35.83% | 35.83% | Xây dựng công trình giao thông |
| Cty CP Cấp Nước KKT Đông Nam Quảng Trị | 45.00% | 45.00% | Sản xuất và kinh doanh nước sạch |
| Cty cổ phần cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng | 20.00% | 20.00% | Xây dựng công trình giao thông |
| Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn | 22.55% | 22.55% | Xây dựng công trình giao thông |
| Cty CP Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ | 36.00% | 0.00% | Kinh doanh vật liệu xây dựng |

| 12 Chi phí trả trước dài hạn | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Giá trị còn lại của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ | 1,439,794,425 | 3,054,045,521 |
| Chi phí khai thác mỏ đất | 10,599,452,146 | 13,955,699,696 |
| Phí bảo lãnh | 30,953,302,817 | 8,110,574,264 |
| Khác | 1,558,739,383 | 2,041,709,475 |
| Cộng | 44,551,288,771 | 27,162,028,956 |
| 13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
| Thuế GTGT | - | 454,943,802 |
| Thuế TNDN | 37,477,523,857 | 71,828,161,502 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 764,303,863 | 3,860,664,993 |
| Các loại thuế khác | 316,826,197 | 2,386,860,659 |
| Cộng | 38,558,653,917 | 78,530,630,956 |
| Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế. | | |
| 14 Phải trả người bán ngắn hạn | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
| Công ty CP Điện Lực Licogi 16 | 50,519,569,238 | 75,590,222,758 |
| Công ty TNHH Kiến trúc XD Thiết Giang Sơn | 11,200,236,547 | 9,757,748,775 |
| Công ty TNHH An Phúc Lâm Đồng | 11,008,565,400 | 8,256,424,050 |
| Công ty CPĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà | 10,597,657,000 | 17,696,868,481 |
| Công ty TNHH ĐTXD & Vật liệu Hoà Bình | 8,820,759,600 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 464,791,804,258 | 646,579,060,718 |
| Cộng | 556,938,592,043 | 757,880,324,782 |
| 15 Người mua trả tiền trước | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
| BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1 | 1,195,691,807,705 | 552,147,848,345 |
| Tổng công ty ĐT PT Đường cao tốc Việt Nam | 540,588,300,000 | - |
| BQL Các DA ĐTXD Tỉnh Gia Lai | 101,344,609,000 | - |
| Ban quản lý Dự Án Đường Sắt | - | 41,635,094,017 |
| Ban quản lý dự án 7 | - | 85,162,559,581 |
| BQLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai | - | 88,100,871,000 |
| Các khách hàng khác | 106,315,735,258 | 211,272,922,090 |
| Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan) | 52,758,660,626 | 961,745,400 |
| Cộng | 1,996,699,112,589 | 979,281,040,433 |
| 16 Chi phí phải trả | 31/12/2025 VND | 01/01/2025 VND |
| Chi phí trích trước các công trình xây dựng | 856,498,060,696 | 304,368,351,332 |
| Lương tháng 13 | 22,083,678,763 | - |
| Lãi vay | 610,045,823 | 2,581,807,056 |
| Chi phí phải trả khác | 788,081,190 | 783,451,561 |
| Cộng | 879,979,866,472 | 307,733,609,949 |

| 17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Thù lao HĐQT | 4,996,971,206 | 7,093,316,251 |
| Nộp phạt thuế | 44,615,617,189 | 44,615,617,189 |
| Phải trả khoản đầu tư | 2,500,000,000 | 9,100,000,000 |
| Cổ tức | 36,995,269,594 | 37,744,884,594 |
| Lãi vay | 765,389,312 | 3,087,554,756 |
| Khác | 22,709,001,965 | 90,964,377,167 |
| Cộng | 112,582,249,266 | 192,605,749,957 |

| 18 Vay và nợ ngắn hạn | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN HCM | 605,669,214,012 | 404,265,824,696 |
| Ngân Hàng BIDV - CN Sài Gòn | 274,633,667,783 | 309,737,571,333 |
| Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Tân Bình | 3,468,849,263 | 5,858,121,465 |
| Công ty Cổ phần BOT 38 | 5,520,471,271 | 5,520,471,271 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn) | 107,212,944,709 | 112,058,756,453 |
| Vay Khác | 8,363,952 | 958,363,952 |
| Cộng | 996,513,510,990 | 838,399,109,170 |

| 19 Vay và nợ dài hạn | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN HCM | - | 1,240,438,374 |
| - Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả | - | 1,240,438,374 |
| Nợ Thuê Tài Chính | 208,038,248,435 | 281,692,600,200 |
| - Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả | 107,212,944,709 | 110,818,318,079 |
| Cộng | 100,825,303,726 | 170,874,282,121 |

| 20 Nguồn vốn chủ sở hữu | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| a. Nguồn vốn chủ sở hữu (phụ lục 2) | | |
| b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp của Nhà nước | - | - |
| Vốn góp của các cổ đông khác | 2,086,024,670,000 | 1,950,911,700,000 |
| Cộng | 2,086,024,670,000 | 1,950,911,700,000 |

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

| | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| + Vốn góp đầu năm | 1,950,911,700,000 | 1,916,411,700,000 |
| + Vốn góp tăng trong năm | 135,112,970,000 | 34,500,000,000 |
| + Vốn góp giảm trong năm | - | - |
| + Vốn góp cuối kỳ | 2,086,024,670,000 | 1,950,911,700,000 |

d. Cổ phiếu

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---|-------------|-------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 208,602,467 | 195,091,170 |
| - Số lượng Cổ phiếu đã phát hành | 208,602,467 | 195,091,170 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 208,602,467 | 195,091,170 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 206,602,129 | 193,090,832 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 206,602,129 | 193,090,832 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ | 2,000,338 | 2,000,338 |
| + Cổ phiếu phổ thông | 2,000,338 | 2,000,338 |
| + Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phần): | 10,000 | 10,000 |

e. Các quỹ của doanh nghiệp

| | 31/12/2025 | 01/01/2025 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Quỹ đầu tư phát triển | 119,204,302,363 | 119,204,302,363 |
| Thặng dư vốn cổ phần | 93,475,603,494 | 93,475,603,494 |
| Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế | 419,692,709,845 | 407,580,237,028 |
| Cộng | 632,372,615,702 | 620,260,142,885 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BC KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

21 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu các hợp đồng xây dựng | 2,833,938,878,688 | 2,752,412,474,538 |
| Doanh thu hoạt động BĐS | 21,543,395,228 | 11,512,818,933 |
| Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ khác | 146,563,475,408 | 53,203,834,695 |
| Cộng | 3,002,045,749,324 | 2,817,129,128,166 |

22 Giá vốn hàng bán

| | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn các hợp đồng xây dựng | 2,549,997,048,663 | 2,419,841,457,080 |
| Giá vốn hoạt động BĐS | 20,061,393,688 | 10,957,533,304 |
| Giá vốn bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ khác | 131,760,102,844 | 42,471,551,887 |
| Cộng | 2,701,818,545,195 | 2,473,270,542,271 |

| | Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025 | Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 23 Doanh thu hoạt động tài chính | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6,459,515,073 | 4,359,184,262 |
| Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư | - | 511,188,213 |
| Lãi chậm thanh toán | - | 29,591,019,568 |
| Cộng | 6,459,515,073 | 34,461,392,043 |
| 24 Chi phí tài chính | | |
| Chi phí lãi vay | 73,582,743,467 | 62,090,287,731 |
| Dự phòng cho đầu tư dài hạn | 2,000,000,000 | 2,017,093,114 |
| Chi phí tài chính khác | 2,135,481,909 | 3,104,087,372 |
| Cộng | 77,718,225,376 | 67,211,468,217 |
| 25 Thu nhập khác | | |
| Thu nhập từ bồi thường | 201,921,802 | 1,232,170,880 |
| Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng | 111,633,837 | 285,515,408 |
| Thu nhập khác | 8,173,737,125 | 1,118,023,855 |
| Cộng | 8,487,292,764 | 2,635,710,143 |
| 26 Chi phí khác | | |
| Chi phí bảo lãnh | 295,137,205 | 300,886,226 |
| Tiền phạt | 556,070,377 | 1,298,053,439 |
| Chi phí khác | 637,935,324 | 1,131,495,646 |
| Cộng | 1,489,142,906 | 2,730,435,311 |
| 27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp | | |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 38,371,828,273 | 50,310,469,463 |
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | (10,549,171,122) | (12,465,287,942) |
| Cộng | 27,822,657,151 | 37,845,181,521 |

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Giá trị giao dịch Kỳ |
|----------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|
| Cty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng | Công ty liên kết | Doanh thu cung cấp dịch vụ | 1,008,632,917,833 |

Cho đến ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

| Các bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số tiền |
|----------------------------------|------------------|---|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng | | | |
| Công ty CN NLSH Phương Đông | Công ty liên kết | Khoản phải thu Trả trước cho người bán | 11,878,702,365 386,145,312 |
| Cty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng | Công ty liên kết | Khoản phải thu | 449,137,354,473 |
| Cty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn | Công ty liên kết | Khoản phải thu | 513,786,718 |
| Công Ty CP BOT 38 | Bên liên quan | Khoản phải thu | 28,293,236,718 |
| Cty CP Boo Phú Ninh | Bên liên quan | Khoản phải thu | 79,642,152,583 |

Người mua trả tiền trước

Cty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng Công ty liên kết 52,758,660,626

Phải thu khác

Cty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng Công ty liên kết 2,000,000,000

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn Chuẩn Việt, hiệu chỉnh theo TT200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ tài chính



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hương
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày 28 tháng 01 năm 2026

Phụ lục 01: Tài sản cố định hữu hình

| Chỉ tiêu | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | TSCĐ dùng trong quản lý | TSCĐ khác | Cộng TSCĐ hữu hình |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|-----------|-----------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 13,309,151,968 | 396,647,453,246 | 152,139,709,192 | 2,514,828,246 | - | 564,611,142,652 |
| Tăng trong kỳ | 9,240,473,832 | 97,161,226,667 | 940,000,000 | 51,250,000 | - | 107,392,950,499 |
| - Mua sắm | 8,197,637,305 | 1,889,226,667 | 5,000,000 | 51,250,000 | - | 10,143,113,972 |
| - Phân loại lại | 1,042,836,527 | 95,272,000,000 | 935,000,000 | - | - | 97,249,836,527 |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | 1,170,134,667 | - | - | 1,170,134,667 |
| - Thoái vốn tại Cty con | - | - | 1,170,134,667 | - | - | 1,170,134,667 |
| Số cuối kỳ | 22,549,625,800 | 493,808,679,913 | 151,909,574,525 | 2,566,078,246 | - | 670,833,958,484 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 3,123,584,099 | 332,993,423,583 | 134,241,349,219 | 2,390,173,153 | - | 472,748,530,054 |
| Tăng trong kỳ | 1,920,320,317 | 126,993,443,107 | 11,051,976,738 | 73,115,826 | - | 140,038,855,988 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | 877,483,790 | 31,746,374,614 | 10,188,702,765 | 73,115,826 | - | 42,885,676,995 |
| - Phân loại lại | 1,042,836,527 | 95,247,068,493 | 863,273,973 | - | - | 97,153,178,993 |
| Giảm trong kỳ | | | | | | |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | - | 1,170,134,667 | - | - | 1,170,134,667 |
| - Thoái vốn tại Cty con | - | - | 1,170,134,667 | - | - | 1,170,134,667 |
| - Giảm khác | - | - | - | - | - | - |
| Số cuối kỳ | 5,043,904,416 | 459,986,866,690 | 144,123,191,290 | 2,463,288,979 | - | 611,617,251,375 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số đầu kỳ | 10,185,567,869 | 63,654,029,663 | 17,898,359,973 | 124,655,093 | - | 91,862,612,598 |
| Số cuối kỳ | 17,505,721,384 | 33,821,813,223 | 7,786,383,235 | 102,789,267 | - | 59,216,707,109 |

Phụ lục 01: Tài sản cố định thuê tài chính

| Chỉ tiêu | Nhà, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | TSCĐ dùng trong quản lý | TSCĐ khác | Cộng TSCĐ Thuê Tài chính |
|------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------------------|-----------|-----------------------------|
| Nguyên giá TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | 522,281,316,906 | - | - | - | 522,281,316,906 |
| Tăng trong năm | | 45,837,754,079 | - | - | - | 45,837,754,079 |
| - Mua sắm | | 45,837,754,079 | - | - | - | 45,837,754,079 |
| - Xây dựng cơ bản | | - | - | - | - | - |
| - Chuyển từ BĐSĐT | | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | | 96,207,000,000 | - | - | - | 96,207,000,000 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | | 96,207,000,000 | - | - | - | 96,207,000,000 |
| Số cuối kỳ | | 471,912,070,985 | - | - | - | 471,912,070,985 |
| Hao mòn TSCĐ | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | 166,958,495,817 | - | - | - | 166,958,495,817 |
| Tăng trong năm | | 70,441,087,287 | - | - | - | 70,441,087,287 |
| - Trích khấu hao TSCĐ | | 70,441,087,287 | - | - | - | 70,441,087,287 |
| - Chuyển từ BĐSĐT | | - | - | - | - | - |
| Giảm trong năm | | 96,110,342,466 | - | - | - | 96,110,342,466 |
| - Thanh lý, nhượng bán | | - | - | - | - | - |
| - Phân loại lại | | 96,110,342,466 | - | - | - | 96,110,342,466 |
| Số cuối kỳ | | 141,289,240,638 | - | - | - | 141,289,240,638 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số đầu kỳ | | 355,322,821,089 | - | - | - | 355,322,821,089 |
| Số cuối kỳ | | 330,622,830,347 | - | - | - | 330,622,830,347 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, TP Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục 2. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| Chi tiêu | Vốn đầu tư của CSH | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông KKS | Cộng vốn chủ sở hữu |
|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2024 | 1,916,411,700,000 | 93,686,603,494 | (18,771,380,000) | 119,204,302,363 | 387,832,217,838 | 39,840,728,893 | 2,538,204,172,588 |
| Lợi nhuận trong kỳ | | | | 121,474,166,252 | | | 121,474,166,252 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | | | (5,180,731,062) | | | (5,180,731,062) |
| Tăng vốn điều lệ | 34,500,000,000 | (211,000,000) | | | | | 34,289,000,000 |
| Cổ tức bằng tiền | | | | (96,545,416,000) | | | (96,545,416,000) |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | | | | (1,129,359,026) | | (1,129,359,026) |
| Số dư tại ngày 31/12/2024 | 1,950,911,700,000 | 93,475,603,494 | (18,771,380,000) | 119,204,302,363 | 407,580,237,028 | 38,711,369,867 | 2,591,111,832,752 |
| Lợi nhuận trong kỳ | | | | 150,869,667,805 | | | 150,869,667,805 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | | | | (3,644,224,988) | | | (3,644,224,988) |
| Cổ tức bằng tiền | | | | | | | - |
| Cổ tức bằng cổ phiếu | 135,112,970,000 | | | (135,112,970,000) | | | - |
| Tăng vốn điều lệ | | | | | | | - |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | | | | (3,165,108,031) | | (3,165,108,031) |
| Số dư tại ngày 31/12/2025 | 2,086,024,670,000 | 93,475,603,494 | (18,771,380,000) | 119,204,302,363 | 419,692,709,845 | 35,546,261,836 | 2,735,172,167,538 |

