



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025
(đã được kiểm toán)



Cơ quan: CÔNG TY
CỔ PHẦN LIZEN
Thời gian ký:
30.03.2026 18:09:33
+07:00

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Điều hành	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11-45

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban Điều hành Công ty Cổ phần Lizen (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025.

Công ty

Công ty Cổ phần Lizen.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

0302310209 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2006, đăng ký thay đổi lần 30 ngày 02/12/2025
Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính

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

Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Chủ tịch, thành viên (miễn nhiệm chức vụ phó chủ tịch từ ngày 15/08/2025)
Ông Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên
Ông Dương Kim Ngọc	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên

Ban Điều hành và Kế toán trưởng

Ban Điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Cao Ngọc Phương	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/08/2025)
Ông Cao Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/08/2025)
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/08/2025)
Ông Phí Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Phương Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bành Văn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Việt	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Văn Hương	Kế toán trưởng

Ủy ban kiểm toán

Các thành viên Ủy ban kiểm toán trong kỳ và tại ngày lập báo cáo gồm:

Ông Phan Ngọc Hiếu	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên

Đại diện theo pháp luật

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
--------------------	----------------------------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Trách nhiệm của Ban Điều hành đối với Báo cáo tài chính riêng

Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Điều hành Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2025, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024, Thông tư số 18/2025/TT-BTC ngày 26/04/2025, Thông tư 08/2026/TT-BTC ngày 03/02/2026 sửa đổi bổ sung của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

TM. Ban Điều hành

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Dương Hùng

Số: 400/BCKT-TC/AVA.NV7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành
Công ty Cổ phần Lizen**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Lizen, được lập ngày 30/03/2026, từ trang 06 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính 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 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 Điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Lizen tại ngày 31/12/2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Lizen cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 03 năm 2025.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM



Trần Trí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
0895-2023-126-1
Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Trần Mạnh Đức
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN Kiểm toán số
4884-2024-126-1

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.375.813.099.793	4.425.992.773.345
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	959.693.660.692	348.941.397.687
1. Tiền	111		529.693.660.692	260.921.397.687
2. Các khoản tương đương tiền	112		430.000.000.000	88.020.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	963.391.109	10.963.391.109
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		963.391.109	10.963.391.109
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.543.038.210.403	2.094.979.956.837
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.916.584.087.449	1.604.529.407.801
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	593.559.144.966	419.273.757.302
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	17.814.292.171	17.493.197.755
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	274.162.510.204	284.134.300.385
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(259.081.824.387)	(230.450.706.406)
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	1.833.994.443.241	1.927.806.843.291
1. Hàng tồn kho	141		1.833.994.443.241	1.927.806.843.291
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		38.123.394.348	43.301.184.421
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.091.291.078	43.301.184.421
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17	35.032.103.270	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.962.045.142.912	1.763.084.801.237
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		206.979.303.548	87.503.500.491
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	40.806.711.847	14.369.511.293
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	166.172.591.701	73.133.989.198
II. Tài sản cố định	220		379.525.980.071	436.804.211.709
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	49.716.719.928	81.481.390.620
- Nguyên giá	222		654.333.629.551	549.112.626.757
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(604.616.909.623)	(467.631.236.137)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	329.809.260.143	355.322.821.089
- Nguyên giá	225		471.912.070.985	522.281.316.906
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(142.102.810.842)	(166.958.495.817)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	-	-
- Nguyên giá	228		10.254.240.000	10.254.240.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(10.254.240.000)	(10.254.240.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		73.693.179.703	73.693.179.703
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	73.693.179.703	73.693.179.703
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	1.205.997.110.183	1.092.713.629.577
1. Đầu tư vào công ty con	251		328.560.420.000	400.052.590.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		934.527.130.379	734.120.163.758
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		107.111.760.000	107.111.760.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(164.202.200.196)	(160.170.884.181)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	11.600.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		95.849.569.407	72.370.279.757
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	42.992.549.388	24.820.214.326
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	52.857.020.019	47.550.065.431
TỔNG CỘNG TÀI SẢN(270=100+200)	270		7.337.858.242.705	6.189.077.574.582

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.610.403.450.868	3.598.468.765.229
I. Nợ ngắn hạn	310		4.498.337.776.947	3.426.771.483.108
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	564.177.541.123	838.450.280.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	2.013.136.963.834	1.135.426.151.773
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	39.539.486.686	77.810.436.032
4. Phải trả người lao động	314		31.833.777.749	37.908.362.272
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	702.215.173.441	176.577.714.346
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	71.782.823.079	171.525.738.204
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20	1.035.538.471.572	930.811.288.321
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	206.304.500	206.304.500
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		39.907.234.963	58.055.207.473
II. Nợ dài hạn	330		112.065.673.921	171.697.282.121
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	483.000.000	823.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20	111.582.673.921	170.874.282.121
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.727.454.791.837	2.590.608.809.353
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	2.727.454.791.837	2.590.608.809.353
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.086.024.670.000	1.950.911.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.086.024.670.000	1.950.911.700.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		93.475.603.494	93.475.603.494
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(18.771.380.000)	(18.771.380.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		119.204.302.363	119.204.302.363
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		447.521.595.980	445.788.583.496
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		307.031.388.508	325.639.134.304
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		140.490.207.472	120.149.449.192
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)	440		7.337.858.242.705	6.189.077.574.582

Người lập biểu



Phan Anh Huy

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hường

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Dương Hùng

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.211.891.244.433	2.795.461.752.970
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		3.211.891.244.433	2.795.461.752.970
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.884.371.418.182	2.454.090.603.173
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		327.519.826.251	341.371.149.797
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.653.269.806	38.240.354.662
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	82.991.590.818	77.758.921.377
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		76.824.792.894	64.979.320.755
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	87.337.258.218	145.785.400.136
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		166.844.247.021	156.067.182.946
9. Thu nhập khác	31	VI.6	8.331.798.138	2.487.761.867
10. Chi phí khác	32	VI.7	1.211.844.541	2.287.548.582
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		7.119.953.597	200.213.285
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		173.964.200.618	156.267.396.231
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	38.780.947.734	49.894.780.544
14. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(5.306.954.588)	(13.776.833.505)
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		140.490.207.472	120.149.449.192

Người lập biểu



Phan Anh Huy

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hương

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026

Chủ tịch Hội đồng quản trị




Bùi Dương Hùng

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		173.964.200.618	156.267.396.231
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		113.300.123.178	128.188.626.031
- Các khoản dự phòng	03		32.662.433.996	77.290.986.549
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	62.109.880
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.773.269.806)	(8.649.335.094)
- Chi phí lãi vay	06		76.824.792.894	64.979.320.755
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		386.978.280.880	418.139.104.352
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(571.868.467.605)	(151.525.764.847)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		93.812.400.050	(599.028.231.653)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.024.004.467.798	(217.038.931.619)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(18.172.335.062)	2.232.278.223
- Tiền lãi vay đã trả	14		(77.828.009.238)	(59.296.795.437)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(71.828.161.502)	(15.000.000.000)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(21.792.197.498)	(5.839.471.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		743.305.977.823	(627.357.811.981)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(56.021.891.540)	(13.634.309.960)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		120.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV khác	23		(26.758.294.970)	(234.299.130.970)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		21.600.000.000	265.099.016.745
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(273.429.366.621)	(162.486.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		144.514.570.000	130.227.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		11.985.693.262	11.264.346.792
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(177.989.289.869)	(3.828.477.393)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2025
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2025	Năm 2024
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		-	34.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		2.323.009.656.825	1.854.286.944.023
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.159.211.573.540)	(1.408.694.280.685)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(118.362.508.234)	(128.285.181.806)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(96.625.656.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		45.435.575.051	255.181.825.457
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		610.752.263.005	(376.004.463.917)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		348.941.397.687	724.945.861.604
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		959.693.660.692	348.941.397.687

Người lập biểu



Phan Anh Huy

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hường

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 3 năm 2026
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Dương Hùng

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Năm 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lizen.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302310209 đăng ký lần đầu ngày 02/06/2006, đăng ký thay đổi lần 30 ngày 02/12/2025, do Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty: 24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, TP.Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30: 2.086.024.670.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 208.602.467 cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là hạ tầng giao thông, bất động sản, năng lượng tái tạo và xây dựng dân dụng – công nghiệp..

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thi công xây dựng các công trình giao thông;
- 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 cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, nền móng công trình;
- Đầu tư, kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Khai thác đá có sử dụng vật liệu nổ công nghiệp;
- Gia công, chế tạo cốt pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp;
- Sản giao dịch bất động sản (thực hiện theo Luật Kinh doanh bất động sản).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong kỳ kế toán, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính. Hoạt động của Công ty diễn ra bình thường ở tất cả các kỳ trong năm.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Tên công ty con	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16	97,00%	94,00%	Số 24A Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, TP. HCM. Hoạt động kinh doanh chính: Năng lượng tái tạo.
Công ty TNHH xây dựng và Thương mại 12	80,00%	80,00%	21/3C Khu phố 4, phường Tân Thới Hiệp, TP.HCM. Thi công công trình xây dựng và thi công bất động sản.
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen	95,00%	95,00%	Số 24A Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, TP. HCM. Hoạt động kinh doanh chính: Thi công công trình xây dựng.
Công ty CP Đầu tư Tiện ích Licogi 16	75,00%	75,00%	Số 24A Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, TP. HCM. Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
Công ty CP Bất động sản Lizen	95,00%	95,00%	Số 24A Phan Đăng Lưu, phường Gia Định, TP. HCM. Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê.
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Chư Ngọc	98,00%	98,00%	QL25, Buôn B'Lang, Xã Phú Túc, Tỉnh Gia Lai. Hoạt động kinh doanh chính: Sản xuất điện.
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	50,71%	50,71%	Phòng số 311, tầng 3, Khu văn phòng CT2 Chung cư Ban cơ yếu, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình cao tốc.

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	22,00%	22,00%	Ấp 8, xã Bù Đăng, tỉnh Đồng Nai. Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh nhiên liệu sinh học.
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	22,41%	22,41%	278 Thụy Khuê, phường Tây Hồ, TP.Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình cao tốc.
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	20,00%	20,00%	Số 22 Đinh Liệt, phường Đông Kinh, tỉnh Lạng Sơn. Hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình cao tốc.
Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ	36,00%	36,00%	Xóm Khoang, xã Hương Cẩn, tỉnh Phú Thọ. Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Địa chỉ - Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần BOT 38	19,00%	19,00%	Km 10+900 quốc lộ 38, làng Chi Hồ, Xã Tân Chi, Bắc Ninh. Hoạt động kinh doanh chính: Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
Công ty CP Boo nhà máy nước Phú Ninh	12,004%	12,004%	Thôn Bích Sơn, Xã Tam Xuân, TP Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính: Khai thác, xử lý và cung cấp nước.

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ
1	Xí nghiệp Vật liệu Xây dựng Lizen – Chi nhánh Công ty CP Lizen	Thôn Nà Phước, Xã Chiến Thắng, tỉnh Lạng Sơn
2	Văn phòng đại diện Công ty CP Lizen tại Khánh Hòa	Thôn Xuân Tự 2, Xã Vạn Hưng, tỉnh Khánh Hòa
3	Văn phòng đại diện Công ty CP Lizen tại Hà Nội	Toà nhà Thăng LongTower, số 98 Ngụ Như Kon Tum, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội

Tổng số cán bộ nhân viên

Tại ngày 31/12/2025, Công ty có 677 cán bộ nhân viên (tại ngày 01/01/2025, có 672 cán bộ nhân viên).

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

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

1. Kỳ kế toán năm

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “VND”).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. 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. Các Báo cáo tài chính riêng 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.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản cho vay.

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết

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

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Hoặc mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế khi không xác định được giá trị thị trường.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được 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.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính

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 phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý và tài sản khác	03 - 07 năm
- Phần mềm quản lý	04 - 08 năm

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích.

6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản 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.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 hóa) 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

13. 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.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

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 kỳ.

Dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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 năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Trường hợp số dự phòng phải trả cần lập ở kỳ kế toán này lớn hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó. Trường hợp số dự phòng phải trả lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết thì số chênh lệch phải được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ kế toán đó.

Trường hợp số dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp đã lập lớn hơn chi phí thực tế phát sinh thì số chênh lệch được hoàn nhập ghi vào thu nhập khác.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Khi lập dự phòng phải trả, Công ty ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp, riêng đối với khoản dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hoá ghi nhận vào chi phí bán hàng, khoản dự phòng phải trả về chi phí bảo hành công trình xây lắp ghi nhận vào chi phí sản xuất chung.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả 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 phần 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 phần 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 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

Thu nhập khác

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ;
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

16. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Khi bán sản phẩm, hàng hóa kèm thiết bị, phụ tùng thay thế thì giá trị thiết bị, phụ tùng thay thế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

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, kế toán tính 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.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Hiện tại công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%

Chi phí Thuế thu nhập hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**21.1. Các bên liên quan**

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và tương đương tiền

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền mặt tại quỹ	66.637.411	117.644.688
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	529.627.023.281	260.803.752.999
Các khoản tương đương tiền (ii)	430.000.000.000	88.020.000.000
	959.693.660.692	348.941.397.687

(i) Chi tiết tiền gửi ngân hàng:

	31/12/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TPHCM	513.208.321.002	211.915.581.743
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn (1)	16.132.145.409	48.194.920.452
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bến Nghé (USD)	-	2.117.394
Các tài khoản ngân hàng khác	286.556.870	691.133.410
	529.627.023.281	260.803.752.999

(1) Khoản tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn bị phong tỏa để đảm bảo cho các khoản vay với số tiền 1.638.000.000 VND (xem thuyết minh số V.20).

(ii) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

	31/12/2025	01/01/2025
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn	315.000.000.000	12.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đồng Anh	-	6.020.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TP.HCM	115.000.000.000	70.000.000.000
	430.000.000.000	88.020.000.000

2. Các khoản đầu tư tài chính

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	963.391.109	963.391.109	10.963.391.109	10.963.391.109
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TPHCM (i)	963.391.109	963.391.109	963.391.109	963.391.109
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Đông Anh - Hà Nội	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Dài hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	11.600.000.000	11.600.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN TPHCM	-	-	11.600.000.000	11.600.000.000
	963.391.109	963.391.109	22.563.391.109	22.563.391.109

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tp.HCM được sử dụng để thế chấp cho các khoản bảo lãnh thực hiện hợp đồng với số tiền 963.391.109 VND (xem thuyết minh mục V.20).

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	328.560.420.000	(33.414.207.525)	400.052.590.000	(28.497.549.383)
Công ty CP ĐT Năng lượng Tái tạo Licogi 16 (1)	35.760.000.000	-	35.760.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 (2)	85.878.880.000	(7.513.020.303)	85.878.880.000	(6.604.328.470)
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen (3)	47.500.000.000	-	47.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Tiện ích Licogi 16 (4)	75.000.000.000	(20.362.502.022)	75.000.000.000	(20.253.571.703)
Công ty CP Bất động sản Lizen (5)	28.500.000.000	(4.314.495.880)	28.500.000.000	(1.639.649.210)
Công ty CP Điện mặt trời Chư Ngọc (6)	2.676.040.000	-	127.413.710.000	-
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị (8)	53.245.500.000	(1.224.189.320)	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	934.527.130.379	(123.508.733.758)	734.120.163.758	(124.018.055.374)
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông (7)	123.508.733.758	(123.508.733.758)	123.508.733.758	(123.508.733.758)
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị (8)	-	-	73.022.400.000	(509.321.616)
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn (9)	527.589.030.000	-	527.589.030.000	-
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng (10)	211.429.366.621	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ (11)	72.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	107.111.760.000	-	107.111.760.000	(7.655.279.424)
Công ty Cổ Phần BOT 38 (12)	47.500.000.000	-	47.500.000.000	-
Công ty CP Boo nhà máy nước Phú Ninh (13)	59.611.760.000	(7.279.258.913)	59.611.760.000	(7.655.279.424)
	1.370.199.310.379	(164.202.200.196)	1.241.284.513.758	(160.170.884.181)

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết, đơn vị khác của Công ty vào ngày 31/12/2025 như sau:

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314975871 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 09 tháng 4 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 27 tháng 08 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty CP Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 (LCE) là 75.000.000.000 VND, tương đương với 7.500.000 cổ phần.

- Công ty đăng ký đầu tư vào LCE với số tiền là 72.750.000.000 VND, tương đương 7.275.000 cổ phần, chiếm 97% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, vốn điều lệ Công ty đã góp là 35.760.000.000 VND (tương đương 94% vốn điều lệ đã góp của LCE), vốn điều lệ Công ty còn phải góp là 36.990.000.000 VND.

- Kết quả hoạt động kinh doanh của LCE có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301522507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 13 tháng 11 năm 1998, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 06 tháng 06 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 là 35.000.000.000 VND, tương đương với 3.500.000 cổ phần.

- Công ty đầu tư vào Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 với số tiền là 85.878.880.000 VND, tương đương 2.800.000 cổ phần, chiếm 80% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 80% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 80%.

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314428117 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 26 tháng 5 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 10 tháng 01 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen (LCI) là 50.000.000.000 VND, tương đương với 5.000.000 cổ phần.

Công ty đầu tư vào LCI với số tiền là 47.500.000.000 VND, tương đương 4.750.000 cổ phần, chiếm 95% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 95% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 95%.

- Kết quả hoạt động kinh doanh của LCI có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314686196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 18 tháng 10 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 02 ngày 20 tháng 9 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Tiềm Ích Licogi 16 (LCU) là 100.000.000.000 VND, tương đương với 10.000.000 cổ phần.

- Công ty đầu tư vào LCU với số tiền là 75.000.000.000 VND, tương đương 7.500.000 cổ phần, chiếm 75% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 75% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 75%.

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của LCU.

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0315365773 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 01 tháng 11 năm 2018, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 21 tháng 09 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Bất động sản Lizen (LCL) là 30.000.000.000 VND, tương đương với 3.000.000 cổ phần.

- Công ty đầu tư vào LCL với số tiền là 28.500.000.000 VND, tương đương 2.850.000 cổ phần, chiếm 95% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 95% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 95%.

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của LCL.

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5901180879 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 09 tháng 11 năm 2021, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 13 tháng 08 năm 2025, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Điện mặt trời Chư Ngọc (ECN) là 2.730.660.000 VND, tương đương với 273.066 cổ phần.

- Công ty đầu tư vào ECN với số tiền là 2.676.040.000 VND, tương đương 267.604 cổ phần, chiếm 98% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 98% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 98%.

Kết quả hoạt động kinh doanh của ECN có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(7) Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông với số tiền là 123.508.733.758 VND, chiếm 22% vốn điều lệ (vốn góp lũy kế đến đầu năm chiếm 22% vốn điều lệ).

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông.

(8) Là khoản đầu tư vào Công ty BOT CP Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị với số tiền là 53.245.500.000 VND, chiếm 50,71% vốn điều lệ.

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty BOT CP Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị.

(9) Là khoản đầu tư vào Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn với số tiền là 527.589.030.000 VND, chiếm 22,41% vốn điều lệ (vốn góp lũy kế đến đầu năm chiếm 22,41% vốn điều lệ).

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(10) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng với số tiền là 211.429.366.621 VND, chiếm 20,00% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4900907197, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 4 năm 2024, thay đổi lần 1 ngày 16/09/2025 do Sở Tài chính tỉnh Lạng Sơn cấp.

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng bằng 0 và Công ty không có lỗ lũy kế.

(11) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ với số tiền là 72.000.000.000 VND, tương đương với 36.000 cổ phần, chiếm 36% vốn điều lệ.

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(12) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần BOT 38 với số tiền là 47.500.000.000 VND, chiếm 19% vốn điều lệ (vốn góp lũy kế đến đầu năm chiếm 19% vốn điều lệ).

- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần BOT 38 có lãi và Công ty không có lỗ lũy kế.

(13) Là khoản đầu tư vào Công ty CP Boo Phú Ninh với số tiền là 59.611.760.000 VND, chiếm 12,004% vốn điều lệ (vốn góp lũy kế đến đầu năm chiếm 12,004% vốn điều lệ).

- Khoản dự phòng được lập căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty CP Boo Phú Ninh.

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng vì các khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường và 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 không có hướng dẫn chi tiết về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác	1.342.337.226.508	1.318.008.465.012
Ban Quản lý dự án 7	79.220.085.999	327.381.293.041
Ban quản lý Dự Án Đường Sắt	56.787.971.273	43.027.540.243
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng AUS	111.199.512.745	111.199.512.745
Công ty CP Tập đoàn IPC	76.931.162.098	76.668.777.869
BQL DA ĐT Xây Dựng Số 1 (Hưng Yên)	483.093.939.373	85.629.772.127
BQL DA ĐT XDCTGT tỉnh Đồng Nai	16.449.745.000	-
Khách hàng khác	518.654.810.020	674.101.568.987
Bên liên quan	574.246.860.941	286.520.942.789
Công ty CP ĐT Năng lượng tái tạo Licogi 16	4.781.628.084	11.130.090.545
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	-	68.783.609.343
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng LIZEN	-	38.979.996.465
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	11.878.702.365	11.878.702.365
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	513.786.718	513.786.718
Công ty CP BOT 38	28.293.236.718	28.293.236.718
Công ty CP Nhà máy nước Boo Phú Ninh	79.642.152.583	79.642.152.583
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	449.137.354.473	47.046.813.052
Bùi Dương Hùng	-	152.555.000
Phí Ngọc Anh	-	100.000.000
	1.916.584.087.449	1.604.529.407.801

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác	246.164.941.931	344.283.693.131
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 Hugia	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 CP Teknos Việt Nam	9.750.739.490	51.975.175.641
Công ty CP ĐT XD và TM Quốc Tế (ICT)	66.900.000.000	66.900.000.000
Công ty CP ĐT Xây dựng ĐMA	-	28.546.443.782
Người bán khác	169.514.202.441	196.862.073.708
Bên liên quan	63.754.377.712	74.990.064.171
Công ty CP ĐT Năng lượng tái tạo Licogi 16	41.993.924.896	22.081.602.519
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	4.905.153.078	21.754.485.670
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng LIZEN	16.469.154.426	18.451.214.025
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	386.145.312	386.145.312
Công ty CP AMECC GT	-	12.316.616.645
	593.559.144.966	419.273.757.302

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn				
Các bên khác	3.136.418.391	(3.136.418.391)	3.136.418.391	(3.136.418.391)
Công ty CP Licogi 16.1	3.136.418.391	(3.136.418.391)	3.136.418.391	(3.136.418.391)
Bên liên quan	14.677.873.780	-	14.356.779.364	-
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng LIZEN (i)	14.677.873.780	-	14.356.779.364	-
	17.814.292.171	(3.136.418.391)	17.493.197.755	(3.136.418.391)

(i) Hợp đồng vay vốn số 01/HĐ-LZI-BGĐ-23 ngày 30/10/2023 giữa Công ty Cổ phần Lizen và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Lizen. Số tiền vay: 10.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay tối đa: 12 tháng, lãi suất: 7,5%/năm, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; không có tài sản đảm bảo. Phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/PLHĐ-LZI-BGĐ-24 ngày 05/02/2024 giữa Công ty Cổ phần Lizen và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Lizen. Nội dung: Tăng số tiền vay từ 10.000.000.000 VNĐ lên 20.000.000.000 VNĐ.

5.2. Dài hạn

Bên liên quan	40.806.711.847	-	14.369.511.293	-
Công ty CP Bất động sản LIZEN (i)	40.806.711.847	-	14.369.511.293	-
	40.806.711.847	-	14.369.511.293	-

(i) Bao gồm 2 hợp đồng:

- Hợp đồng vay vốn số 01/HĐ-LCLAND-23 ngày 15/02/2023 giữa Công ty Cổ phần Lizen và Công ty Cổ phần Bất động sản Lizen. Số tiền vay: 5.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay tối đa: 36 tháng, lãi suất: 9%/năm, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; không có tài sản đảm bảo. Phụ lục hợp đồng vay vốn số 01/01-HĐ-LCLAND-23 ngày 02/01/2025 giữa Công ty Cổ phần Lizen và Công ty Cổ phần Bất động sản Lizen. Nội dung: tăng số tiền vay từ 15.000.000.000 VNĐ lên 35.000.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng vay vốn số 01/HĐ-LCLAND-25 ngày 03/11/2025 giữa Công ty Cổ phần Lizen và Công ty Cổ phần Bất động sản Lizen. Số tiền vay: 10.000.000.000 VNĐ, thời hạn vay tối đa: 36 tháng, lãi suất: 9%/năm, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ SXKD; không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
6.1. Ngắn hạn				
Các bên khác	255.941.272.622	(34.522.464.343)	267.205.669.617	(54.134.994.197)
Tạm ứng cho nhân viên	163.784.060.372	(7.113.831.472)	173.929.753.106	(7.113.831.472)
Ký cược, ký quỹ	222.097.861	-	70.000.000	-
Phải thu khác	91.935.114.389	(27.408.632.871)	93.205.916.511	(47.021.162.725)
- Lãi dự thu	7.379.628.879	(6.601.876.313)	13.266.256.752	(13.206.127.212)
- Phải thu khác	84.555.485.510	(20.806.756.558)	79.939.659.759	(33.815.035.513)
Bên liên quan	18.221.237.582	-	16.928.630.768	-
Lãi dự thu	6.060.638.701	-	2.506.434.284	-
- Công ty CP Đầu tư Hạ tầng LIZEN	2.067.440.687	-	968.544.888	-
- Công ty CP Bất động sản LIZEN	3.993.198.014	-	1.537.889.396	-
Phải thu khác	2.000.000.000	-	9.663.597.603	-
Công ty Cổ phần Cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng	2.000.000.000	-	9.663.597.603	-
Tạm ứng cho nhân viên	10.160.598.881	-	4.758.598.881	-
Cao Ngọc Phương	-	-	15.000.000	-
Bành Văn Anh	10.160.598.881	-	4.743.598.881	-
	274.162.510.204	(34.522.464.343)	284.134.300.385	(54.134.994.197)

6.2. Dài hạn

Ký cược, ký quỹ	166.172.591.701	-	73.133.989.198	-
- Tiên Phong Bank - CN HCM	102.113.163.547	-	2.181.933.273	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust	24.732.963.030	-	36.284.953.030	-
- Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	19.847.564.000	-	16.493.484.000	-
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	8.373.087.672	-	8.373.087.672	-
- Các đối tượng khác	11.105.813.452	-	9.800.531.223	-
	166.172.591.701	-	73.133.989.198	-

7. Nợ xấu

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Giá trị các khoản nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng quá hạn thanh toán				
Từ 6 tháng đến 1 năm	-	-	-	-
Trên 1 năm đến 2 năm	57.866.705.782	28.933.352.891	169.270.086.159	95.803.797.135
Trên 2 năm đến 3 năm	107.935.389.301	32.380.616.790	6.867.852.033	2.060.355.609
Trên 3 năm	154.593.698.985	-	152.176.920.958	-
	320.395.794.068	61.313.969.681	328.314.859.150	97.864.152.744

8. Hàng tồn kho

	31/12/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	44.610.049.163	-	40.617.805.687	-
Công cụ, dụng cụ	281.026.200	-	404.819.000	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	1.744.207.414.907	-	1.826.882.101.618	-
+ Chi phí dở dang tại các công trình thi công xây lắp	1.461.664.706.901	-	1.581.980.599.834	-
+ Bất động sản dở dang	282.542.708.006	-	244.901.501.784	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	44.895.952.971	-	59.902.116.986	-
	1.833.994.443.241	-	1.927.806.843.291	-

- Công ty không có giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.
- Một số quyền sử dụng đất tại xã Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Long Tân được sử dụng để thế chấp đảm bảo khoản vay (xem thuyết minh V.20).

(i) Chi tiết như sau:

	31/12/2025	01/01/2025
Chi phí dở dang tại các công trình thi công xây lắp	1.461.664.706.901	1.581.980.599.834
Cao tốc Vân Phong Nha Trang	345.317.502.255	438.453.710.914
Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	-	39.199.936.672
Đường vành đai 4 - Hưng Yên	196.015.461.007	106.337.519.783
Đường Tân Phúc Vững Phan	37.541.571.627	112.167.445.229
Cao Tốc Biên Hòa Vũng Tàu	41.620.648.718	46.190.568.253
Cao tốc Bắc Giang Lạng Sơn	179.304.717.203	188.741.807.582
Khác	661.864.806.091	650.889.611.401
Bất động sản dở dang	282.542.708.006	244.901.501.784
Khu dân cư Long Tân	102.291.238.423	66.330.592.071
Khu dân cư Bảo Lộc 3.4ha	40.332.779.103	38.966.509.713
Dự án Mũi Dinh	139.918.690.480	139.604.400.000
	1.744.207.414.907	1.826.882.101.618

(ii) Hàng hóa bất động sản là giá trị 02 biệt thự thuộc dự án KĐT Sinh thái ven sông Hòa Xuân - giai đoạn 2, phường Hòa Xuân, TP. Đà Nẵng và 23 căn chung cư tại dự án Đề Đông Quy Nhơn.

9. Chi phí trả trước

	31/12/2025	01/01/2025
Dài hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ	1.439.794.425	2.279.463.664
Chi phí thuê mặt bằng	-	460.000.000
Chi phí bảo lãnh	30.953.302.817	8.110.574.264
Chi phí khai thác mỏ đất	10.599.452.146	13.955.699.696
Chi phí khác	-	14.476.702
	42.992.549.388	24.820.214.326

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục số 01

11. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2025	-	456.941.936.275	65.339.380.631	522.281.316.906
Thuê tài chính trong kỳ		44.455.000.000	1.382.754.079	45.837.754.079
Giảm khác		(96.207.000.000)	-	(96.207.000.000)
Số dư 31/12/2025	-	405.189.936.275	66.722.134.710	471.912.070.985
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2025		144.096.579.910	22.861.915.907	166.958.495.817
Khấu hao trong kỳ		59.220.369.472	12.034.288.019	71.254.657.491
Giảm khác		(96.110.342.466)	-	(96.110.342.466)
Số dư 31/12/2025	-	107.206.606.916	34.896.203.926	142.102.810.842
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2025	-	312.845.356.365	42.477.464.724	355.322.821.089
Tại ngày 31/12/2025	-	297.983.329.359	31.825.930.784	329.809.260.143

Công ty không phát sinh tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Thời gian thuê của các tài sản cố định thuê tài chính là 48 tháng và Công ty được quyền mua lại tài sản khi kết thúc thời hạn thuê.

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền thuê đất	Phần mềm	Cộng
Nguyên giá				
Số dư 01/01/2025			10.254.240.000	10.254.240.000
Số dư 31/12/2025	-	-	10.254.240.000	10.254.240.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư 01/01/2025	-		10.254.240.000	10.254.240.000
Số dư 31/12/2025	-	-	10.254.240.000	10.254.240.000
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2025	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2025	-	-	-	-

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng 10.254.240.000

13. Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2025	01/01/2025
Trường Cao đẳng nghề KHUD Licogi	73.693.179.703	73.693.179.703
	73.693.179.703	73.693.179.703

Công ty không có công trình xây dựng dở dang được sử dụng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay.

Công ty không có chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm.

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2025	Ghi nhận vào KQKD trong kỳ	01/01/2025
Dự phòng trợ cấp thôi việc	41.260.900	-	41.260.900
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	51.816.364.878	5.726.223.597	46.090.141.281
Chi phí phải trả ngắn hạn	999.394.241	(419.269.009)	1.418.663.250
	52.857.020.019	5.306.954.588	47.550.065.431

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

15. Phải trả người bán

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác	454.594.049.894	715.841.861.547
Công ty CP Điện lực Licogi 16	50.519.569.238	75.590.222.758
Công ty CP Teknos Việt Nam	-	18.862.347.556
Công ty CP ĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà	10.597.657.000	17.696.868.481
Công ty CP ĐT & XD Giao Thông Phương Thành	7.095.371.676	27.429.097.997
Công ty TNHH Kiến trúc XD Thiết Giang Sơn	11.200.236.547	9.757.748.775
Công ty TNHH ĐTXD & Vật liệu Hoà Bình	8.820.759.600	-
Công ty TNHH An Phúc Lâm Đồng	11.008.565.400	8.256.424.050
Các nhà cung cấp khác	355.351.890.433	558.249.151.930
Bên liên quan	109.583.491.229	122.608.418.640
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen	42.827.237.435	50.707.903.289
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	3.557.543.705	1.079.393.078
Công ty CP ĐT Năng lượng Tái tạo Licogi 16	63.198.710.089	64.599.055.646
Công ty CP Amecc GT	-	6.222.066.627
	564.177.541.123	838.450.280.187

16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Các bên khác	1.943.073.336.721	976.481.125.904
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 6	-	41.635.094.017
Ban quản lý dự án 7	-	85.162.559.581
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	1.195.691.807.705	552.147.848.345
BQLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai	-	88.100.871.000
Khách hàng khác	105.448.620.016	209.434.752.961
Bên liên quan	70.063.627.113	158.945.025.869
Công ty TNHH XDTM 12	17.304.966.487	82.087.742.140
Công ty CP Điện Mặt Trời Chư Ngọc	-	74.400.000.000
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	52.758.660.626	1.495.538.329
Tăng Quốc Thuộc	-	961.745.400
Tổng cộng	2.013.136.963.834	1.135.426.151.773

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

17.1. Phải nộp

	31/12/2025	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	01/01/2025
Thuế GTGT phải nộp	-	13.025.066.372	13.025.066.372	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.467.487	2.467.487	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.780.947.734	38.780.947.734	71.828.161.502	71.828.161.502
Thuế thu nhập cá nhân	441.712.755	10.766.829.655	13.908.625.180	3.583.508.280
Thuế tài nguyên	-	1.920.419.108	1.920.419.108	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	316.826.197	2.802.430.400	4.884.370.453	2.398.766.250
	39.539.486.686	67.298.160.756	105.569.110.102	77.810.436.032

17.2. Phải thu

	31/12/2025	Số phải thu trong kỳ	Số đã thu trong kỳ	01/01/2025
Thuế GTGT phải nộp (vãng lại 2%)	35.032.103.270	35.032.103.270	-	-
	35.032.103.270	35.032.103.270	-	-

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 giữa niên độ riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. Chi phí phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay phải trả	610.045.823	1.613.262.167
Chi phí xây lắp công trình (i)	700.817.046.428	174.181.000.618
Chi phí phải trả khác	788.081.190	783.451.561
	702.215.173.441	176.577.714.346
(i) Chi tiết:		
Đường Di Sản - Hưng Yên	339.953.727.160	-
Cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng	214.811.359.521	-
Dự án xây nhà Bảo Lộc	-	28.533.225.836
Dự án Long Tân	66.098.713.124	69.021.374.700
TBA 500kV Thanh Hoá	5.724.340.454	22.716.292.900
Trường TH Quang Trung	11.517.042.615	11.876.890.122
TBA 500kV Phú Mỹ 3	5.709.142.655	12.647.019.906
TBA 500kV Vĩnh Yên	922.620.368	20.526.645.849
Dự án khác	56.080.100.531	8.859.551.305
	700.817.046.428	174.181.000.618

19. Phải trả khác**19.1. Ngắn hạn**

	31/12/2025	01/01/2025
Các bên khác	51.374.753.833	146.622.794.213
Tài sản thừa chờ xử lý	44.615.617.189	111.098.227.425
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, kinh phí công đoàn	1.233.089.564	1.068.505.151
Lãi vay phải trả	4.478.436.295	4.478.436.295
Cổ tức phải trả	593.001.715	593.001.715
Phải trả phải nộp khác	454.609.070	29.384.623.627
Bên liên quan	20.408.069.246	24.902.943.991
Lãi vay phải trả	15.411.098.040	17.809.627.740
+ Công ty CP Điện mặt trời Chư Ngọc	317.436.521	4.068.951.233
+ Công ty CP Đầu tư Tiệp ích Licogi 16	15.093.661.519	12.589.130.285
+ Công ty CP ĐT Năng lượng Tài tạo LICOGI 16	-	1.151.546.222
Phải trả thù lao HĐQT, BKS	4.996.971.206	7.093.316.251
	71.782.823.079	171.525.738.204

19.2. Dài hạn

Các bên khác	483.000.000	823.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	483.000.000	823.000.000
Tổng cộng	483.000.000	823.000.000

20. Vay và nợ thuê tài chính**20.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2025	Tăng	Giá trị và số có khả năng trả nợ Giảm	01/01/2025
Các bên khác				
Ngân hàng	880.302.881.795	2.275.088.320.316	2.108.788.834.550	714.003.396.029
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TP Bank - CN TP HCM (1)	605.669.214.012	1.459.147.979.284	1.257.744.589.968	404.265.824.696
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn (2)	274.633.667.783	815.940.341.032	851.044.244.582	309.737.571.333
Tổ chức, cá nhân (3)	8.363.952	-	950.000.000	958.363.952
Dương Văn Việt	-	-	740.000.000	740.000.000
Hoàng Thị Thu Hiền	-	-	210.000.000	210.000.000
Nguyễn Thanh Tú	8.363.952	-	-	8.363.952
Bên liên quan	55.558.471.271	-	48.232.300.616	103.790.771.887
Công ty CP Đầu tư Tiệp ích Licogi 16 (9)	50.038.000.000	-	142.000.000	50.180.000.000
Công ty CP Điện mặt trời Chư Ngọc	-	-	48.005.000.000	48.005.000.000
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Tài tạo Licogi 16	-	-	85.300.616	85.300.616
Công ty CP BOT 38	5.520.471.271	-	-	5.520.471.271
Vay nợ DH đến hạn trả	-	-	1.240.438.374	1.240.438.374
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TP Bank - CN TP HCM	-	-	1.240.438.374	1.240.438.374

Nợ thuê tài chính đến hạn trả	99.668.754.554	107.212.944.709	118.362.508.234	110.818.318.079
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust (4)	44.119.415.283	50.093.617.570	56.176.101.222	50.201.898.935
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (5)	21.817.303.271	23.387.291.139	28.381.021.012	26.811.033.144
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (6)	14.035.179.000	14.035.179.000	14.108.529.000	14.108.529.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (7)	10.868.832.000	10.868.832.000	10.868.832.000	10.868.832.000
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP HCM (8)	8.828.025.000	8.828.025.000	8.828.025.000	8.828.025.000

1.035.538.471.572	2.382.301.265.025	2.277.574.081.774	930.811.288.321
--------------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------

20.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Giá trị và số có khả năng trả nợ			
	31/12/2025	Tăng	Giảm	01/01/2025
Các bên khác				
Vay ngân hàng	-	-	1.240.438.374	1.240.438.374
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TP Bank - CN TP HCM	-	-	1.240.438.374	1.240.438.374
Nợ thuê tài chính dài hạn	211.251.428.475	47.921.336.509	118.362.508.234	281.692.600.200
Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust (4)	101.461.853.860	45.233.942.430	56.176.101.222	112.404.012.652
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam (5)	42.671.462.195	2.687.394.079	28.381.021.012	68.365.089.128
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (6)	28.590.884.738	-	14.108.529.000	42.699.413.738
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (7)	16.708.265.182	-	10.868.832.000	27.577.097.182
Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP HCM (8)	21.818.962.500	-	8.828.025.000	30.646.987.500
	211.251.428.475	47.921.336.509	119.602.946.608	282.933.038.574
Trong đó:				
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	99.668.754.554			112.058.756.453
Vay và nợ thuê TC DH	111.582.673.921			170.874.282.121

Thông tin liên quan đến khoản vay ngắn hạn, dài hạn và nợ thuê tài chính tại 31/12/2025

(1a) Khoản vay theo hợp đồng cấp tín dụng số 223/2024.HDTC/HCM của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TP Bank - Chi nhánh TP.HCM ngày 04/12/2024.

- Hạn mức tín dụng: 1.250.000.000.000 VND (đã bao gồm dư nợ của KH theo hợp đồng tín dụng số 249/2023/HDTC/HCM ngày 04/12/2023).

- Lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây dựng và các chi phí vận hành chung phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

- Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Thời hạn vay: theo từng giấy nhận nợ.

- Tài sản đảm bảo:

+ Quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp bao gồm 10 lô đất tại địa chỉ: xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 23/2009/HĐTC-CB.HCM ngày 22/07/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/23/2009/HĐTC-CB.HCM ngày 08/09/2020;

+ Quyền sử dụng đất (theo thực tế và/hoặc thay đổi trong tương lai nếu có) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp bao gồm 44 lô đất tại địa chỉ: xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 21-05.14/HĐTC/TPBANK.HCM ngày 22/05/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 05/21-05.14/HĐTC/TPBANK.HCM ngày 28/02/2022;

+ Hợp đồng tiền gửi theo Hợp đồng bảo đảm số 254/2020/HĐBD/HCM/01 ngày 07/12/2020 tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh TP.HCM.

+ Quyền đòi nợ từ hợp đồng BN/2021/XL2 ký ngày 22/06/2021 với Ban Quản lý dự án số 2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với quyền đòi nợ hình thành trong tương lai) số 184/2021/HĐDB/HCM/03 ngày 07/01/2022;

+ Quyền đòi nợ từ hợp đồng 133/2023/HĐ-TCXD ngày 29/10/2023 với Sở Giao thông vận tải Hưng Yên theo Hợp đồng thế chấp tài sản (áp dụng đối với quyền đòi nợ hình thành trong tương lai) số 166/2023/HĐDB/HCM ngày 04/12/2023.

Ngày 29/7/2025, Ngân hàng TMCP Tiên Phong và Công ty CP Lizen ký văn bản sửa đổi bổ sung đi kèm với Hợp đồng số 223/2024.HDTC/HCM để bổ sung một số điều khoản hợp đồng như sau:

- Hạn mức tín dụng: không vượt quá 2.173.600.000.000 VND, trong đó:

+ Hạn mức cho vay: 1.073.600.000.000 VNĐ

+ Hạn mức bảo lãnh: 1.750.000.000.000 VND

(1b) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 181/2025/HĐTC/HCM ký ngày 12/9/2025 giữa Ngân hàng TMCP Tiên Phong - TP Bank và Công ty CP Lizen:

- Hạn mức tín dụng: không vượt quá 1.770.000.000.000 VNĐ, trong đó

+ Hạn mức cho vay: 450.000.000.000 VNĐ

+ Hạn mức bảo lãnh: 1.390.000.000.000 VNĐ

- Thời hạn cấp hạn mức: không quá ngày 15/08/2027

- Mục đích vay: Bổ sung, bù đắp chi phí vốn lưu động cho hoạt động thi công xây dựng và các chi phí vận hành chung, chi phí lương nhân viên phục vụ hoạt động thi công Gói thầu số 09: "Thi công xây lắp công trình (bao gồm đoạn Km0 - Km3+250 và đoạn Km3+250-Km55+650" thuộc dự án xây dựng tuyến đường kết nối di sản văn hóa du lịch và phát triển kinh tế dọc sông Hồng.

- Biện pháp đảm bảo: Quyền đòi nợ từ hợp đồng số 13.08.XLDS/2025/HĐKT-TCXL ngày 13/08/2025 - Gói thầu số 09: "Thi công xây lắp công trình (bao gồm đoạn Km0 - Km3+250 và đoạn Km3+250-Km55+650" thuộc dự án xây dựng tuyến đường kết nối di sản văn hóa du lịch và phát triển kinh tế dọc sông Hồng.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2077/2025/95893/HĐTD giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam -CN Sài Gòn và Công ty Cổ phần Lizen ký ngày 18/07/2025:

- Hạn mức cấp tín dụng: 600.000.000.000 VND (đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/c theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1239/2024/95893/HĐTD ngày 10/07/2024 và Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-1239/2024/95893/HĐTD ngày 23/04/2025)

- Lãi suất theo từng giấy nhận nợ

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, mở L/C phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty (không bao gồm mục đích cấp tín dụng để thực hiện thi công công trình cao tốc Bắc - Nam đoạn Vũng Áng - Bùng và công trình cao tốc Bắc - Nam đoạn Văn Phong - Nha Trang). Ngân hàng không cấp tín dụng đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính của công ty.

- Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 30/06/2026.

- Biện pháp đảm bảo: Quyền tài sản (bao gồm nhưng không giới hạn quyền đòi nợ giá trị xây lắp hoàn thành và quyền tài sản giá trị xây lắp hoàn thành trong tương lai) phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp được Ngân hàng cấp tín dụng.

(3) Là các khoản vay với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 9,5%, không có tài sản đảm bảo.

(4) Các Hợp đồng cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust, cụ thể như sau:

- Lãi suất theo từng hợp đồng, dao động từ 6,0% đến 7,5%

- Mục đích thuê: mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn thuê: 48 tháng.

- Biện pháp đảm bảo: tài sản thuê, ký cược 15% giá thuê

(5) Các Hợp đồng cho thuê tài chính của Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam, cụ thể như sau:

- Lãi suất theo từng hợp đồng, dao động từ 7,0% đến 8,63%

- Mục đích thuê: mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn thuê: 48 tháng.

- Biện pháp đảm bảo: tài sản thuê, ký cược 15% giá thuê

(6) Các Hợp đồng cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease, cụ thể như sau:

- Lãi suất theo từng hợp đồng, dao động từ 7,12% đến 7,98%

- Mục đích thuê: mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn thuê: 48 tháng.

- Biện pháp đảm bảo: tài sản thuê, ký cược 15% giá thuê

(7) Các Hợp đồng cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, cụ thể như sau:

- Lãi suất 10,13%

- Mục đích thuê: mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn thuê: 48 tháng.

- Biện pháp đảm bảo: tài sản thuê, ký cược 5% giá thuê

(8) Các Hợp đồng cho thuê tài chính của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP HCM, cụ thể như sau:

- Lãi suất 6%

- Mục đích thuê: mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời hạn thuê: 48 tháng.

- Biện pháp đảm bảo: tài sản thuê, ký cược 15% giá thuê

(9) Công ty CP ĐT Tien Ich Licogi 16 (LCU): Bao gồm các Hợp đồng vay để bổ sung vốn lưu động, thời gian vay 12 tháng, lãi suất 5%/năm và hình thức vay tín chấp.

20.3. Các khoản nợ thuê tài chính

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ	99.668.754.554	111.582.673.921	-	211.251.428.475
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust	44.119.415.283	57.342.438.577	-	101.461.853.860
- Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	21.817.303.271	20.854.158.924	-	42.671.462.195
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	14.035.179.000	14.555.705.738	-	28.590.884.738
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	10.868.832.000	5.839.433.182	-	16.708.265.182
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP HCM	8.828.025.000	12.990.937.500	-	21.818.962.500
Số đầu kỳ	110.818.318.079	170.874.282.121	-	281.692.600.200
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust	50.201.898.935	62.202.113.717	-	112.404.012.652
- Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	26.811.033.144	41.554.055.984	-	68.365.089.128
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	14.108.529.000	28.590.884.738	-	42.699.413.738
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	10.868.832.000	16.708.265.182	-	27.577.097.182
- Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN TP HCM	8.828.025.000	21.818.962.500	-	30.646.987.500

21. Dự phòng phải trả

	31/12/2025	01/01/2025
Ngắn hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	206.304.500	206.304.500
	206.304.500	206.304.500

22. Vốn chủ sở hữu

22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Phụ lục số 02

	31/12/2025		01/01/2025	
22.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	5,02%	104.672.810.000	5,01%	97.825.060.000
Các cổ đông khác	94,98%	1.981.351.860.000	94,99%	1.853.086.640.000
	100%	2.086.024.670.000	100%	1.950.911.700.000

22.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**Vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Năm 2025	Năm 2024
Vốn góp đầu kỳ	1.950.911.700.000	1.916.411.700.000
Vốn góp tăng trong kỳ	135.112.970.000	34.500.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	2.086.024.670.000	1.950.911.700.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	135.112.970.000	96.545.416.000

Phân phối lợi nhuận

	Năm 2025	Năm 2024
Tổng lợi nhuận kỳ trước chuyển sang	445.788.583.496	427.365.281.366
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	140.490.207.472	120.149.449.192
Phân phối trong kỳ:	(138.757.194.988)	(101.726.147.062)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(3.644.224.988)	(5.180.731.062)
Trả cổ tức	(135.112.970.000)	(96.545.416.000)
Thù lao HĐQT, BKS không điều hành	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN cuối kỳ	447.521.595.980	445.788.583.496

22.4. 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 bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	208.602.467	195.091.170
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Cổ phiếu phổ thông	2.000.338	2.000.338
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	206.602.129	193.090.832
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000

22.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2025	01/01/2025
Quỹ đầu tư phát triển	119.204.302.363	119.204.302.363

23. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**23.1. Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê máy móc thiết bị theo hợp đồng thuê hoạt động. Tại ngày kết thúc năm tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

Chi tiết	Năm 2025	Năm 2024
Từ 1 năm trở xuống;	12.980.000.000	14.160.000.000
Trên 1 năm đến 5 năm;	-	12.980.000.000

23.2. Ngoại tệ các loại

	31/12/2025	01/01/2025
Tiền USD	-	101,71

23.3. Nợ khó đòi đã xử lý

	31/12/2025	01/01/2025
Công ty Điện Mặt trời Mỹ Sơn 1	6.362.739.726	6.362.739.726

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2025	Năm 2024
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	3.052.726.587.677	2.717.529.913.015
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	13.529.128.564	1.090.676.943
Doanh thu kinh doanh hàng hóa, dịch vụ khác	145.635.528.192	76.841.163.012
	3.211.891.244.433	2.795.461.752.970

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty CP ĐT Năng lượng tái tạo Licogi 16	3.939.555.108	32.331.511.371
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	-	12.064.385.376
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng LIZEN	70.035.183.572	-
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng	1.008.632.917.833	55.747.005.363
	1.082.607.656.513	100.142.902.110

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2025	Năm 2024
Giá vốn hoạt động xây dựng	2.740.468.289.598	2.387.388.397.008
Giá vốn hoạt động bất động sản	13.529.128.564	654.406.167
Giá vốn kinh doanh dịch hàng hóa, dịch vụ khác	130.374.000.020	66.047.799.998
	2.884.371.418.182	2.454.090.603.173

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.726.195.226	5.149.335.094
Lãi chậm thanh toán	-	29.591.019.568
Cổ tức, lợi nhuận HTKD được chia	2.927.074.580	3.500.000.000
	9.653.269.806	38.240.354.662

4. Chi phí tài chính

	Năm 2025	Năm 2024
Lãi tiền vay	76.824.792.894	64.979.320.755
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	62.109.880
Dự phòng tổn thất đầu tư	4.031.316.015	9.166.191.634
Chi phí chậm thanh toán	2.135.481.909	3.551.299.108
	82.991.590.818	77.758.921.377

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nhân viên quản lý	31.483.104.896	33.155.238.493
Chi phí đồ dùng văn phòng	526.027.284	296.627.889
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.391.749.002	1.401.832.980
Thuế, phí và lệ phí	519.180.695	5.000.000
Chi phí dự phòng	28.631.117.981	92.343.213.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.725.552.673	15.154.766.250
Chi phí bằng tiền khác	6.060.525.687	3.428.721.156
	87.337.258.218	145.785.400.136

6. Thu nhập khác

	Năm 2025	Năm 2024
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	120.000.000	-
Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	111.633.837	285.515.408
Thu nhập từ bồi thường	201.921.802	232.170.880
Thu nhập khác	7.898.242.499	1.970.075.579
	8.331.798.138	2.487.761.867

7. Chi phí khác

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí bảo lãnh	295.137.205	300.886.226
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	556.070.377	1.077.765.536
Chi phí khác	360.636.959	908.896.820
	1.211.844.541	2.287.548.582

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.714.554.621.323	2.274.217.131.481
Chi phí nhân công	189.004.919.889	191.439.701.313
Chi phí khấu hao tài sản cố định	113.300.123.178	128.188.626.031
Chi phí dịch vụ mua ngoài	986.118.156.316	897.191.012.853
Chi phí khác bằng tiền	34.689.526.274	17.960.327.403
	3.037.667.346.980	3.508.996.799.081

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2025	Năm 2024
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	173.964.200.618	156.267.396.231
Các khoản điều chỉnh tăng	31.029.744.844	98.072.917.383
<i>Khoản chi không được trừ</i>	<i>1.565.818.612</i>	<i>1.725.985.970</i>
<i>Truy thu, phạt chậm nộp thuế</i>	<i>-</i>	<i>1.077.765.536</i>
<i>Dự phòng nợ phải thu khó đòi</i>	<i>28.631.117.981</i>	<i>92.343.213.368</i>
<i>Chi phí khấu hao xe tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1.6 tỷ</i>	<i>832.808.251</i>	<i>-</i>
<i>Lãi CLTG đánh giá lại khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ năm trước</i>	<i>-</i>	<i>2.539.329.858</i>
<i>Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ năm nay</i>	<i>-</i>	<i>386.622.651</i>
Các khoản điều chỉnh giảm ()	(11.089.206.790)	(4.866.410.895)
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>(2.520.000.000)</i>	<i>(3.500.000.000)</i>
<i>Dự phòng giảm giá hàng tồn kho</i>	<i>-</i>	<i>(199.831.000)</i>
<i>Dự phòng trợ cấp thôi việc</i>	<i>-</i>	<i>(36.315.500)</i>
<i>Chi phí thù lao HĐQT, BKS</i>	<i>(2.096.345.045)</i>	<i>(1.130.264.395)</i>
<i>Khác</i>	<i>(6.472.861.745)</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế TNDN	193.904.738.672	249.473.902.719
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	38.780.947.734	49.894.780.544
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	38.780.947.734	49.894.780.544

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2025	Năm 2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(5.306.954.588)	(13.776.833.505)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(5.306.954.588)	(13.776.833.505)

VII. Những thông tin khác

Đơn vị tính: VND

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Tái tạo Licogi 16	Công ty con
Công ty TNHH xây dựng và Thương mại 12	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Tiện ích Licogi 16	Công ty con
Công ty CP Bất động sản Lizen	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Chư Ngọc	Công ty con
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	Công ty con
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	Công ty liên kết
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Công ty liên kết
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ	Công ty liên kết
Công ty CP Cơ khí XD TM Đại Dũng	Công ty liên quan Ông Phan Ngọc Hiếu – Thành viên HĐQT
Công ty CP Dây cáp điện Việt Nam	Công ty liên quan Ông Phan Ngọc Hiếu – Thành viên HĐQT
Công ty CP Cơ điện Miền Trung	Công ty liên quan Ông Phan Ngọc Hiếu – Thành viên HĐQT
Công ty TNHH TM XD Vận tải Thanh Long	Công ty liên quan Ông Nguyễn Văn Nghĩa – Thành viên HĐQT
Công ty CP Cơ khí XD Amecc	Công ty liên quan Ông Nguyễn Văn Nghĩa – Thành viên HĐQT
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành, Ủy ban Kiểm toán	Thành viên quản lý chủ chốt

3.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Nội dung/ Bên liên quan	Năm 2025	Năm 2024
Công ty CP Bất động sản Lizen		
Cho vay	26.437.200.554	11.452.539.234
Đã thu cho vay	-	5.400.000.000
Lãi cho vay phải thu	2.455.308.618	1.148.985.074
Phải thu khác	2.280.596.554	-
Đã thu khác	2.280.596.554	-
Thoái vốn	-	114.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Tái tạo Licogi 16		
Cho vay	-	5.846.071.917
Đã thu gốc cho vay	-	9.959.315.544
Lãi cho vay phải thu	-	174.644.419
Lãi cho vay đã thu	-	202.736.910
Đi vay	-	-
Đã trả gốc đi vay	85.300.616	19.015.853.359
Lãi đi vay phải trả	112.176	300.800.116
Cần trừ lãi đi vay phải trả và lãi cho vay phải thu	1.151.658.398	202.736.910
Phải thu khác	7.852.084.816	12.376.695.170
Đã thu khác	7.852.084.816	7.731.714.337
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.299.646.075	36.175.696.392
Đã thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.987.546.457	34.353.739.981
Cần trừ công nợ	2.165.023.750	559.008.650
Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	23.343.754.742	45.923.828.544
Đã trả mua hàng hóa, dịch vụ	13.284.787.117	15.573.333.319

Ứng trước cho nhà cung cấp	22.184.381.161	9.406.492.942
Nhận hoàn trả tạm ứng từ nhà cung cấp	-	2.620.199.055
Công ty TNHH xây dựng và Thương mại 12		
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	26.856.252.529
Đã thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.696.788.969	5.739.834.142
Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	194.400.000	194.400.000
Đã trả mua hàng hóa, dịch vụ	-	-
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Lizen		
Cho vay	321.094.416	9.516.785.920
Lãi cho vay phải thu	1.098.895.799	933.849.077
Phải thu khác	321.094.416	1.793.571.666
Đã thu khác	321.094.416	1.793.571.666
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.288.205.376	-
Cần trừ công nợ phải thu, phải trả	76.288.205.376	-
Phải trả mua hàng hóa, dịch vụ	116.942.627.591	7.736.046.781
Đã trả mua hàng hóa, dịch vụ	45.529.613.570	2.081.266.401
Ứng trước cho nhà cung cấp	-	3.879.557.000
Công ty CP Đầu tư Tiện ích Licogi 16		
Đã trả gốc đi vay	142.000.000	320.000.000
Lãi đi vay phải trả	2.504.531.234	2.523.376.709
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Chư Ngọc		
Đã trả gốc đi vay	2.500.000.000	-
Lãi đi vay phải trả	1.103.155.288	-
Lãi đi vay đã trả	22.000.000	-
Cần trừ công nợ phải thu, phải trả	50.337.670.000	-
Góp vốn	-	2.626.040.000
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị		
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.600.000	-
Đã thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.600.000	-
Thoái vốn	19.776.900.000	16.227.600.000
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn		
Phải thu tiền lãi chậm thanh toán BOT BGLS	-	29.591.043.967
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	(12.818.399.169)
Đã thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	122.593.137.029
Cần trừ nợ phải thu, tăng vốn góp	-	-
Giảm phải thu do quyết toán	-	-
Góp vốn	-	149.142.000.000
Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng		
Cho vay	12.666.000.000	-
Đã thu gốc cho vay	16.010.000.000	-
Lãi cho vay phải thu	407.074.580	-
Lãi cho vay đã thu	407.074.580	-
Phải thu khác	13.073.074.580	6.319.597.603
Đã thu khác	16.417.074.580	-
Phải thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.089.323.551.258	60.206.765.792
Đã thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	602.653.226.330	19.114.352.427
Nhận ứng trước từ khách hàng	126.384.044.446	5.000.000.000

Góp vốn	198.085.366.621	13.344.000.000
Công ty CP Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 Gia Lai		
Cho vay	-	10.120.000.000
Đã thu gốc cho vay	-	17.475.967.302
Lãi cho vay phải thu	-	2.041.166.622

3.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.

3.4. Giao dịch với các bên liên quan khác như sau

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Chi tiết	Năm 2025	Năm 2024
Thu nhập của Hội đồng quản trị	4.897.884.000	4.570.400.000
Bùi Dương Hùng	2.439.695.000	2.001.400.000
Tăng Quốc Thuộc	1.738.189.000	1.849.000.000
Nguyễn Văn Nghĩa	180.000.000	180.000.000
Phan Ngọc Hiếu	180.000.000	180.000.000
Dương Kim Ngọc	180.000.000	180.000.000
Budiman Satrio Sudono Liem	180.000.000	180.000.000
Ngân sách hoạt động cho HĐQT, người quản trị Công ty, Ban thư ký	1.106.207.000	456.531.000
Lương thưởng Ban Tổng Giám đốc	6.610.000.000	6.992.000.000
Tổng Giám đốc	1.560.000.000	1.920.000.000
Thành viên còn lại Ban Tổng Giám đốc	5.050.000.000	5.072.000.000
	12.614.091.000	12.018.931.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty gồm các bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh chính là hoạt động xây lắp, hoạt động bất động sản và hoạt động kinh doanh hàng hóa, dịch vụ khác.

Phụ lục số 03

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo khu vực địa lý

Trong kỳ, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính riêng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ phần Lizen đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt. Một số chỉ tiêu đã được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Khoản mục	Mã số	Số đã trình bày	Điều chỉnh hồi tố	Trình bày lại
Bảng cân đối kế toán				
Phải thu ngắn hạn khác (i)	136	280.790.300.385	3.344.000.000	284.134.300.385
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (ii)	252	737.464.163.758	(3.344.000.000)	734.120.163.758

(ii) Trình bày lại khoản đầu tư Công ty CP Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng.

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình.

Người lập biểu



Phan Anh Huy

Kế toán trưởng



Đỗ Văn Hường

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 3 năm 2026
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Bùi Dương Hùng

Phụ lục số 01

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ QL	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư 01/01/2025	-	384.038.867.499	151.114.244.056	1.885.752.183	12.073.763.019	549.112.626.757
Mua trong kỳ	8.238.660.794	1.412.666.667		51.250.000		9.702.577.461
Tăng khác		95.748.560.000	940.000.000			96.688.560.000
Thanh lý, nhượng bán			(1.170.134.667)	-	-	(1.170.134.667)
Số dư 31/12/2025	8.238.660.794	481.200.094.166	150.884.109.389	1.937.002.183	12.073.763.019	654.333.629.551
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư 01/01/2025	-	326.537.167.715	133.215.884.084	1.761.097.088	6.117.087.250	467.631.236.137
Khấu hao trong kỳ	119.996.726	30.721.296.798	10.188.702.765	73.115.826	942.353.572	42.045.465.687
Tăng khác		95.247.068.493	863.273.973			96.110.342.466
Thanh lý, nhượng bán			(1.170.134.667)			(1.170.134.667)
Số dư 31/12/2025	119.996.726	452.505.533.006	143.097.726.155	1.834.212.914	7.059.440.822	604.616.909.623
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2025	-	57.501.699.784	17.898.359.972	124.655.095	5.956.675.769	81.481.390.620
Tại ngày 31/12/2025	8.118.664.068	28.694.561.160	7.786.383.234	102.789.269	5.014.322.197	49.716.719.928

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

404.186.784.786

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

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

Báo cáo tài chính riêng
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Phụ lục số 02

22. Vốn chủ sở hữu

22.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP	Cộng
Số dư 01/01/2024	1.916.411.700.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	427.365.281.366	2.537.896.507.223
Tăng vốn trong kỳ	34.500.000.000	(211.000.000)				34.289.000.000
Lãi/(lỗ) trong kỳ					120.149.449.192	120.149.449.192
Chia cổ tức					(96.545.416.000)	(96.545.416.000)
Trích quỹ					(5.180.731.062)	(5.180.731.062)
Số dư 31/12/2024	1.950.911.700.000	93.475.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	445.788.583.496	2.590.608.809.353
Số dư 01/01/2025	1.950.911.700.000	93.475.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	445.788.583.496	2.590.608.809.353
Tăng vốn trong kỳ (i)	135.112.970.000				(135.112.970.000)	-
Lãi/(lỗ) trong kỳ					140.490.207.472	140.490.207.472
Trích quỹ (i)					(3.644.224.988)	(3.644.224.988)
Số dư 31/12/2025	2.086.024.670.000	93.475.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	447.521.595.980	2.727.454.791.837

(i) Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-LIZEN-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2025, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

	Nghị quyết	Thực hiện
- Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi (3% LNST)	3.644.224.988	3.644.224.988 đồng
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông (tỷ lệ 7%)	135.163.582.400	135.112.970.000 đồng
	138.807.807.388	138.757.194.988 đồng

Phụ lục số 03

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh

	Năm 2025		
	Hoạt động xây dựng	Hoạt động bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.052.726.587.677	13.529.128.564	3.211.891.244.433
Giá vốn	2.740.468.289.598	13.529.128.564	2.884.371.418.182
Chi phí phân bổ	152.713.331.610	676.797.688	160.675.579.230
Khấu hao và chi phí phân bổ			
Lợi nhuận từ hoạt động KD	159.544.966.469	(676.797.688)	166.844.247.021
	31/12/2025		
	Hoạt động xây dựng	Hoạt động bất động sản	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Tổng chi phí mua TSCĐ	52.788.041.025	233.946.989	55.540.331.540
Tài sản bộ phận	6.974.232.079.911	30.908.527.094	7.337.858.242.705
Tài sản không phân bổ			
Đầu tư vào công ty con			-
Tổng tài sản	6.974.232.079.911	30.908.527.094	7.337.858.242.705
Nợ phải trả của các bộ phận	4.381.935.789.008	19.419.941.795	4.610.403.450.868
Nợ phải trả không phân bổ			-
Tổng nợ phải trả	4.381.935.789.008	19.419.941.795	4.610.403.450.868