LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Qúy 4 Năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

NGÀY 28 THÁNG 01 NĂM 2026 | LIZEN.VN

LIZEN
ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ
Cơ quan: CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN
Thời gian ký: 28.01.2026 15:44:58 +07:00

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN
LIZEN
MSDN:0302310203

Phan Anh Huy	**Đỗ Văn Hưởng**	**Bùi Dương Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**
		Ngày 28 tháng 01 năm 2026

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

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

Phan Anh Huy
Người lập biểu

Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN
LIZEN
MSDN:0302310209

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

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

Phan Anh Huy	Đỗ Văn Hưởng	Bùi Dương Hùng
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày 28 tháng 01 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2025 đến 31/12/2025

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh là:

Xây dựng nhà các loại
Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp
Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình giao thông
Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại
Chi tiết: Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
Chi tiết: Mua bán, cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật. Mua bán máy móc, vật tư ngành xây dựng
Sửa chữa máy móc, thiết bị
Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị
Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
Chi tiết: Dịch vụ lắp đặt các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
Chi tiết: Khai thác đá. Khai thác đá có sử dụng vật liệu nổ công nghiệp
Đào tạo cao đẳng
(không hoạt động tại trụ sở)
Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Thi công xây dựng các công trình thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện; các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, nền móng công trình
Sửa chữa các sản phẩm kim loại đúc sẵn
Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình
Sản xuất các cấu kết kim loại
Chi tiết: Gia công, chế tạo cốp pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở)
Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính
Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)

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

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

Sản xuất, truyền tải và phân phối điện

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

Cho thuê xe có động cơ

Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng

Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao

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

Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp

Chi tiết: Lắp đặt máy móc, thiết bị

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

Chi tiết: Cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật

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

Chi tiết: Mua bán vật tư ngành xây dựng

Giáo dục nghề nghiệp

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

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

Tổng số các công ty con: 6 công ty

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

Danh sách các công ty con được hợp nhất:

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

Tổng số các công ty liên kết: 05 công ty

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

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

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

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

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

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

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các Công ty con là giống nhau.

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

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

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Tiền mặt	109,045,565	394,233,619
Tiền gửi ngân hàng	532,261,434,803	263,028,253,377
Các khoản tương đương tiền	430,000,000,000	94,520,000,000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa	1,638,000,000	1,638,000,000
Cộng	**964,008,480,368**	**359,580,486,996**

2 Phải Thu Khách hàng	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	483,093,939,373	85,629,772,127
Bà Lưu Thị Bình Dân	82,522,000,000	82,522,000,000
Ban quản lý Dự Án 7	79,220,085,999	327,381,293,041
Công ty CP Tập Đoàn IPC	76,931,162,098	76,668,777,869
Ban quản lý Dự Án Đường Sắt	56,787,971,273	43,027,540,243
BQL DA ĐT XDCTGT Tỉnh Đồng Nai	16,449,745,000	-
Các Khách hàng khác	642,571,314,797	716,710,685,499
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	569,465,232,857	255,839,414,582
Cộng	**2,007,041,451,397**	**1,587,779,483,361**

3 Trả trước cho người bán	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty Cổ phần Sacons	125,947,800,000	-
Công ty TNHH Minh Đức 399 Thái Nguyên	96,857,125,323	-
Công ty CP ĐT PT 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 Cổ Phần Teknos Việt Nam	9,750,739,490	51,975,175,641
Các Nhà Cung Cấp khác	294,373,523,724	336,679,478,792
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	386,145,312	386,145,312
Cộng	**588,150,233,849**	**389,040,799,745**

4 Phải thu cho vay ngắn hạn	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công Ty CP LICOGI 16.1	-	3,136,418,391
Trần Duy Doanh	38,623,300,000	29,831,000,000
NMN Sài Gòn - Cần Thơ	2,335,000,000	2,335,000,000
Viện quy hoạch kiến trúc Thanh Hoá	150,000,000	-
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	-	-
Cộng	**41,108,300,000**	**35,302,418,391**

5 Các khoản phải thu khác

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

6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

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

7 Hàng tồn kho

	31/12/2025	01/01/2025
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	44,610,049,163	40,617,805,687
Công cụ, dụng cụ	281,026,200	404,819,000
Các công trình xây dựng dở dang (*)	1,547,972,294,731	1,710,437,175,556
Hàng hóa bất động sản (**)	44,895,952,971	59,902,116,986
Bất động sản dở dang (***)	282,542,708,006	244,203,010,382
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**1,920,302,031,071**	**2,055,564,927,611**

(*) Công trình xây dựng dở dang

Cao tốc Vân Phong Nha Trang	345,317,502,255	438,453,710,914
Đường vành đai 4 - Hưng Yên	196,015,461,007	106,337,519,783
Cao tốc Bắc Giang Lạng Sơn	179,304,717,203	188,741,807,582
Cao Tốc Biên Hòa Vũng Tàu	41,620,648,718	46,190,568,253
Đường Tân Phúc Võng Phan	37,541,571,627	112,167,445,229
Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	-	39,199,936,672
Khác	748,172,393,921	779,346,187,123
Cộng	**1,547,972,294,731**	**1,710,437,175,556**

(**) Hàng hóa bất động sản

Dự án Khu đô thị Sinh thái Ven sông Hoà Xuân	14,550,706,871	26,845,304,242
Căn hộ chung cư Đê Đông Quy Nhơn	30,345,246,100	33,056,812,744
Cộng	**44,895,952,971**	**59,902,116,986**

(***) Bất động sản dở dang

Dự án Mũi Dinh	139,918,690,480	65,632,100,669
Khu dân cư Long Tân	102,291,238,423	38,966,509,713
Khu dân cư Bảo Lộc	40,332,779,103	139,604,400,000
Cộng	**282,542,708,006**	**244,203,010,382**

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

9 Tài sản cố định vô hình

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

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Trường Cao đẳng nghề Công Nghệ LICOGI	73,693,179,703	73,693,179,703
Dự án Điện mặt trời Chư Ngọc	2,827,658,183	2,743,386,458
Cộng	**76,520,837,886**	**76,436,566,161**

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

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết:

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

12 Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Giá trị còn lại của CCDC đang sử dụng chờ phân bổ	1,439,794,425	3,054,045,521
Chi phí khai thác mỏ đất	10,599,452,146	13,955,699,696
Phí bảo lãnh	30,953,302,817	8,110,574,264
Khác	1,558,739,383	2,041,709,475
Cộng	**44,551,288,771**	**27,162,028,956**

13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Thuế GTGT	-	454,943,802
Thuế TNDN	37,477,523,857	71,828,161,502
Thuế thu nhập cá nhân	764,303,863	3,860,664,993
Các loại thuế khác	316,826,197	2,386,860,659
Cộng	**38,558,653,917**	**78,530,630,956**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Công ty CP Điện Lực Licogi 16	50,519,569,238	75,590,222,758
Công ty TNHH Kiến trúc XD Thiết Giang Sơn	11,200,236,547	9,757,748,775
Công ty TNHH An Phúc Lâm Đồng	11,008,565,400	8,256,424,050
Công ty CP ĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà	10,597,657,000	17,696,868,481
Công ty TNHH ĐTXD & Vật liệu Hoà Bình	8,820,759,600	-
Các nhà cung cấp khác	464,791,804,258	646,579,060,718
Cộng	**556,938,592,043**	**757,880,324,782**

15 Người mua trả tiền trước	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	1,195,691,807,705	552,147,848,345
Tổng công ty ĐT PT Đường cao tốc Việt Nam	540,588,300,000	-
BQL Các DA ĐTXD Tỉnh Gia Lai	101,344,609,000	-
Ban quản lý Dự Án Đường Sắt	-	41,635,094,017
Ban quản lý dự án 7	-	85,162,559,581
BQLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai	-	88,100,871,000
Các khách hàng khác	106,315,735,258	211,272,922,090
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	52,758,660,626	961,745,400
Cộng	**1,996,699,112,589**	**979,281,040,433**

16 Chi phí phải trả	31/12/2025 VND	01/01/2025 VND
Chi phí trích trước các công trình xây dựng	856,498,060,696	304,368,351,332
Lương tháng 13	22,083,678,763	-
Lãi vay	610,045,823	2,581,807,056
Chi phí phải trả khác	788,081,190	783,451,561
Cộng	**879,979,866,472**	**307,733,609,949**

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

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

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

20 Nguồn vốn chủ sở hữu

a. Nguồn vốn chủ sở hữu (phụ lục 2)

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

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1,950,911,700,000	1,916,411,700,000
+ Vốn góp tăng trong năm	135,112,970,000	34,500,000,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2,086,024,670,000	1,950,911,700,000

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

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

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

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

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

23 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,459,515,073	4,359,184,262
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	511,188,213
Lãi chậm thanh toán	-	29,591,019,568
Cộng	**6,459,515,073**	**34,461,392,043**

24 Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Chi phí lãi vay	73,582,743,467	62,090,287,731
Dự phòng cho đầu tư dài hạn	2,000,000,000	2,017,093,114
Chi phí tài chính khác	2,135,481,909	3,104,087,372
Cộng	**77,718,225,376**	**67,211,468,217**

25 Thu nhập khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Thu nhập từ bồi thường	201,921,802	1,232,170,880
Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	111,633,837	285,515,408
Thu nhập khác	8,173,737,125	1,118,023,855
Cộng	**8,487,292,764**	**2,635,710,143**

26 Chi phí khác

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Chi phí bảo lãnh	295,137,205	300,886,226
Tiền phạt	556,070,377	1,298,053,439
Chi phí khác	637,935,324	1,131,495,646
Cộng	**1,489,142,906**	**2,730,435,311**

27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	38,371,828,273	50,310,469,463
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(10,549,171,122)	(12,465,287,942)
Cộng	**27,822,657,151**	**37,845,181,521**

VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

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

Người mua trả tiền trước

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

Phải thu khác

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

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Phan Anh Huy	**Đỗ Văn Hưởng**	**Bùi Dương Hùng**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Chủ tịch Hội đồng quản trị**
		Ngày 28 tháng 01 năm 2026

Phụ lục 01: Tài sản cố định hữu hình

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

Phụ lục 01: Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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