



LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN
NGÀY 29 THÁNG 10 NĂM 2026 | LIZEN.VN

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	TÀI SẢN			
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		6,043,322,849,940	5,853,966,796,373
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	928,019,106,543	988,726,126,116
111	1. Tiền		850,956,146,817	533,125,098,719
112	2. Các khoản tương đương tiền		77,062,959,726	455,601,027,397
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		7,593,581,393	44,604,702,552
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	V.2	20,303,160,293	57,314,281,452
124	2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)		(12,709,578,900)	(12,709,578,900)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2,433,644,426,652	2,772,388,382,400
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	1,684,545,484,184	2,008,743,290,103
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	647,189,590,597	601,569,955,142
135	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5	372,590,191,854	430,585,537,298
136	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(270,680,839,983)	(268,510,400,143)
140	IV. Hàng tồn kho		2,549,086,399,351	1,983,210,230,566
141	1. Hàng tồn kho	V.7	2,549,086,399,351	1,983,210,230,566
160	VI. Tài sản ngắn hạn khác		124,979,336,001	65,037,354,739
161	1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn		2,045,739,766	1,594,287,552
162	2. Thuế GTGT được khấu trừ		72,758,519,390	21,111,920,265
163	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		48,537,076,845	40,693,146,922
165	4. Tài sản ngắn hạn khác		1,638,000,000	1,638,000,000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1,887,713,453,803	1,713,290,508,006
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		92,547,103,945	166,183,151,701
215	1. Phải thu dài hạn khác		92,547,103,945	166,183,151,701
220	II. Tài sản cố định		613,851,587,471	389,066,990,741
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.8	88,061,415,870	59,257,730,598
222	- Nguyên giá		730,985,743,137	670,653,635,446
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(642,924,327,267)	(611,395,904,848)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	V.8	525,790,171,601	329,809,260,143
225	- Nguyên giá		718,947,370,520	471,912,070,985
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(193,157,198,919)	(142,102,810,842)
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.9	-	-
228	- Nguyên giá		10,254,240,000	10,254,240,000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(10,254,240,000)	(10,254,240,000)
250	V. Tài sản dở dang dài hạn		99,675,728,237	92,091,872,222
252	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.10	99,675,728,237	92,091,872,222
260	VI. Đầu tư tài chính dài hạn		989,380,571,334	960,910,933,182
262	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	V.11	889,548,070,247	861,078,432,095
263	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		107,111,760,000	107,111,760,000
264	3. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)		(7,279,258,913)	(7,279,258,913)
270	VII. Tài sản dài hạn khác		92,258,462,816	105,037,560,160
271	1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	V.12	31,119,511,075	44,551,288,771
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		60,844,502,649	59,131,805,548
279	3. Lợi thế thương mại		294,449,092	1,354,465,841
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100+200)		7,931,036,303,743	7,567,257,304,379

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	30/09/2026 VND	01/01/2026 VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5,217,884,964,080	4,785,537,380,343
310	I. Nợ ngắn hạn		5,012,191,379,402	4,666,659,075,017
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	673,412,998,838	557,716,839,076
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	2,670,652,517,303	1,984,852,353,479
313	3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận		698,620,445	37,588,271,309
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	V.13	52,386,080,745	39,872,033,708
315	5. Phải trả người lao động		34,144,700,994	37,057,903,103
316	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	253,693,173,846	866,729,696,198
319	7. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn		35,780,066,924	31,373,927,644
320	8. Phải trả ngắn hạn khác	V.17	44,348,455,563	82,385,190,202
321	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.18	1,202,233,317,219	988,969,320,835
322	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		206,304,500	206,304,500
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		44,635,143,025	39,907,234,963
330	II. Nợ dài hạn		205,693,584,678	118,878,305,326
338	1. Phải trả dài hạn khác		343,000,000	483,000,000
339	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19	197,404,720,695	111,582,673,921
342	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		7,945,863,983	6,812,631,405
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	V.20	2,713,151,339,663	2,781,719,924,036
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2,086,024,670,000	2,086,024,670,000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2,086,024,670,000	2,086,024,670,000
412	2. Thặng dư vốn		93,475,603,494	93,475,603,494
415	3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)		(18,771,380,000)	(18,771,380,000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		119,204,302,363	119,204,302,363
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		360,665,961,174	422,203,737,331
420a	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		269,162,534,356	272,057,576,095
420b	Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này		91,503,426,818	150,146,161,236
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		72,552,182,632	79,582,990,848
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		7,931,036,303,743	7,567,257,304,379



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ III NĂM 2026

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	QUÝ III		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		869,720,208,643	565,693,839,521	2,033,114,882,995	1,725,883,824,372
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.21	869,720,208,643	565,693,839,521	2,033,114,882,995	1,725,883,824,372
11	4. Giá vốn hàng bán	V.22	784,817,547,661	506,145,007,478	1,835,858,027,468	1,528,303,182,800
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		84,902,660,982	59,548,832,043	197,256,855,527	197,580,641,572
21	6. Lãi lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư		-	-	-	-
22	7. Doanh thu hoạt động tài chính	V.23	-	137,063,262	11,322,876,512	2,042,262,704
23	8. Chi phí tài chính	V.24	30,297,403,360	21,400,241,904	73,549,622,609	56,597,051,338
24	Trong đó: Chi phí đi vay		29,962,765,699	21,400,241,904	73,207,418,948	56,597,051,338
25	9. Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		16,016,950,450	5,494,726,786	55,476,313,833	55,521,633,199
27	11. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD		9,678,209,291	5,298,451,624	28,469,638,152	14,685,468,965
30	12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		48,266,516,463	38,089,378,239	108,023,433,749	102,189,688,704
31	13. Thu nhập khác	V.25	81,001,418	7,291,843,890	1,089,975,292	8,205,564,515
32	14. Chi phí khác	V.26	178,951,768	819,184,072	1,613,679,888	1,469,931,531
40	15. Lợi nhuận khác		(97,950,350)	6,472,659,818	(523,704,596)	6,735,632,984
50	16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48,168,566,113	44,562,038,057	107,499,729,153	108,925,321,688
51	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.27	7,796,084,050	5,402,022,752	17,229,878,075	21,271,619,079
52	18. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	V.27	174,457,565	(891,662,317)	(579,464,523)	(3,136,212,493)
60	19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		40,198,024,498	40,051,677,622	90,849,315,601	90,789,915,102
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(7,063,344)	(55,808,406)	(654,111,217)	179,545,127
61	21. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		40,205,087,842	40,107,486,028	91,503,426,818	90,610,369,975
70	22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		195	208	443	469



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hường
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/09/2026

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		107,499,729,153	108,925,321,688
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ		82,582,810,496	88,540,734,741
03	- Các khoản dự phòng		2,170,439,840	(8,221,720,196)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		7,566,000	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(11,322,876,512)	(2,042,262,704)
06	- Chi phí đi vay		73,207,418,948	56,597,051,338
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		254,145,087,925	243,799,124,867
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		91,455,842,421	160,639,159,789
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(565,876,168,785)	(90,795,321,736)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		210,661,566,070	(390,012,120,857)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		12,980,325,482	(1,577,226,165)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Chi phí đi vay đã trả		(73,160,792,510)	(59,044,301,607)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4,993,208,020)	(28,268,094,298)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4,280,861,612)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(79,068,209,029)	(165,258,780,007)
	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		(57,655,046,293)	(9,173,297,839)
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		(1,000,000,000)	(26,258,870,044)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	37,635,300,616
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(110,056,000,000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	19,776,900,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		11,435,242,425	1,623,682,903
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(47,219,803,868)	(86,452,284,364)
	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		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(1,261,240,000)
33	3. Tiền thu từ đi vay		1,565,939,932,480	1,734,026,835,009
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1,397,683,400,380)	(1,496,051,020,929)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(102,675,538,776)	(88,119,004,597)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		65,580,993,324	148,595,569,483
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		(60,707,019,573)	(103,115,494,888)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		988,726,126,116	359,580,486,996
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)		928,019,106,543	256,464,992,108

Phan Anh Huy
Người lập biểu

Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng

Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 10 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 30/09/2026

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 31 ngày 29/04/2026) 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 cốt 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: 8 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 08 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 Tiềm 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
Công ty cổ phần BOT 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.	50.71%	50.71%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

Công ty CP Vật Liệu Sơn Hà	Xóm Sòng, Xã Liên Sơn, tỉnh Phú Thọ.	51.00%	51.00%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
-------------------------------	---	--------	--------	------------------------------------

Tổng số các công ty liên kết: 05 công ty

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất: 04 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 BOT Bắc Giang Lạng Sơn	278 Thụy Khuê, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội	22.41%	22.41%	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	20.00%	20.00%	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	36.00%	36.00%	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 43/2026/TT-BTC ngày 20/04/2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

Hình thức kế toán áp dụng

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

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

Đầu tư vào Công ty liên kết

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

Lợi thế thương mại

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

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

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt trễ 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được 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	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền mặt	427,824,201	182,089,119
Tiền gửi ngân hàng	850,528,322,616	532,943,009,600
Các khoản tương đương tiền	77,062,959,726	455,601,027,397
Cộng	928,019,106,543	988,726,126,116
2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn	6,957,295,009	5,330,074,709
Công Ty CP LICOGI 16.1	3,136,418,391	3,136,418,391
NMN Sài Gòn - Cần Thơ	2,335,000,000	2,335,000,000
Viện quy hoạch kiến trúc Thanh Hoá	150,000,000	150,000,000
Trần Duy Doanh	-	38,623,300,000
Lãi tiền gửi, lãi phải thu về cho vay khác	7,724,446,893	7,739,488,352
Cộng	20,303,160,293	57,314,281,452
3 Phải Thu Khách hàng	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	447,657,852,560	483,093,939,373
Tổng Công ty ĐT PT Đường Cao tốc Việt Nam	221,058,471,027	1,331,412,645
Bà Lưu Thị Bình Dân	82,522,000,000	82,522,000,000
Ban quản lý Dự Án 7	80,809,055,999	79,220,085,999
BQL Các DA ĐT XD Tỉnh Gia Lai	40,578,673,222	-
Công ty CP Tập Đoàn IPC	40,534,398,234	76,931,162,098
Ban quản lý Dự Án Đường Sắt	28,971,700,114	56,787,971,273
Các Khách hàng khác	548,598,486,449	659,391,485,858
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	193,814,846,579	569,465,232,857
Cộng	1,684,545,484,184	2,008,743,290,103
4 Trả trước cho người bán	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Minh Đức 399 Thái Nguyên	60,800,646,908	96,857,125,323
Công ty Cổ phần Sacons	44,693,576,184	125,947,800,000
Công Ty Cổ Phần XNK Quốc Tế Thái Khang	31,795,200,000	-
Công ty CP ĐT PT Hugia	17,850,964,119	25,284,000,000
Công ty TNHH MTV Trung Phát Gia Lai	12,186,272,900	-
Công ty TNHH Thăng Long L.T	11,907,000,000	11,907,000,000
Công ty CP Đầu tư & Xây lắp Công trình 575	8,472,974,526	23,643,900,000
Các Nhà Cung Cấp khác	459,096,810,648	317,543,984,507
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	386,145,312	386,145,312
Cộng	647,189,590,597	601,569,955,142
5 Phải thu ngắn hạn khác	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tạm ứng	278,090,339,197	338,681,320,513
Ký quỹ	43,500,000	1,208,008,013
Khác	92,456,352,657	88,696,208,772
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	2,000,000,000	2,000,000,000
Cộng	372,590,191,854	430,585,537,298

6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	Từ 01/01/2026 đến 30/06/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025
	VND	VND
Số đầu kỳ	(268,510,400,143)	(237,572,042,162)
Trích lập trong kỳ	(7,695,825,398)	(37,461,491,367)
Hoàn nhập trong kỳ	5,525,385,558	6,523,133,386
Số cuối kỳ	(270,680,839,983)	(268,510,400,143)

7 Hàng tồn kho	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	148,072,971,486	45,070,365,638
Công cụ, dụng cụ	483,094,633	281,026,200
Các công trình xây dựng dở dang (*)	2,044,661,071,710	1,610,420,177,751
Hàng hóa bất động sản (**)	44,921,037,171	44,895,952,971
Bất động sản dở dang (***)	310,948,224,351	282,542,708,006
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2,549,086,399,351	1,983,210,230,566
(*) Công trình xây dựng dở dang		
Đường vành đai 4 - Hưng Yên	255,440,339,219	196,015,461,007
Cao tốc Vân Phong Nha Trang	223,071,731,504	345,317,502,255
Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	187,221,079,570	-
Cao tốc Dầu Giây - Tân Phú	157,695,774,228	-
Đường Di Sản - Hưng Yên	121,955,071,582	28,424,569,925
Cao Tốc Quy Nhơn - Pleiku	68,664,858,954	9,928,054,740
Đường Tân Phúc Vĩnh Phan	43,567,794,081	37,541,571,627
Cao tốc Yên Bái - Lào Cai	42,941,951,386	26,269,579,191
Khác	944,102,471,186	966,923,439,006
Cộng	2,044,661,071,710	1,610,420,177,751
(**) Hàng hóa bất động sản		
Dự án Khu đô thị Sinh thái Ven sông Hoà Xuân	14,551,834,871	14,550,706,871
Căn hộ chung cư Đê Đông Quy Nhơn	30,369,202,300	30,345,246,100
Cộng	44,921,037,171	44,895,952,971
(***) Bất động sản dở dang		
Dự án Mũi Dinh	139,918,690,480	139,918,690,480
Khu dân cư Long Tân	130,270,402,460	102,291,238,423
Khu dân cư Bảo Lộc	40,759,131,411	40,332,779,103
Cộng	310,948,224,351	282,542,708,006

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

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trường Cao đẳng nghề Công nghệ LICOGI	73,693,179,703	73,693,179,703
Dự án Điện mặt trời Chư Ngọc	10,411,514,198	2,827,658,183
Dự án khác	15,571,034,336	15,571,034,336
Cộng	99,675,728,237	92,091,872,222

11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	-	-
Công ty CP Cấp Nước Khu Kinh Tế Đông Nam Quảng Trị	7,560,000,000	7,560,000,000
Công ty cổ phần cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng	211,429,366,621	211,429,366,621
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn	596,409,797,199	567,940,159,047
Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ	74,148,906,427	74,148,906,427
Cộng	889,548,070,247	861,078,432,095

Thông tin bổ sung về các công ty liên kết:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích 30.09.2026	Tỷ lệ lợi ích 31.12.2025	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH NL sinh học Phương Đông	22.00%	22.00%	Sản xuất Ethanol nhiên liệu
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	22.41%	22.41%	Xây dựng công trình giao thông
Cty CP Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ	36.00%	36.00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng

12 Chi phí chờ phân bổ dài hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí công cụ dụng cụ	1,587,814,894	1,439,794,425
Chi phí khai thác mỏ đất	4,284,265,208	10,599,452,146
Phí bảo lãnh	25,193,185,433	30,953,302,817
Khác	54,245,540	1,558,739,383
Cộng	31,119,511,075	44,551,288,771
13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thuế GTGT	287,805,907	-
Thuế TNDN	51,216,597,145	38,836,344,072
Thuế thu nhập cá nhân	869,772,102	718,863,439
Các loại thuế khác	11,905,591	316,826,197
Cộng	52,386,080,745	39,872,033,708
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	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Điện Lực Licogi 16	38,231,211,736	50,519,569,238
Công ty Cổ phần Sacons	30,949,494,837	-
Công ty TNHH LiuGong Machinery Việt Nam	27,934,900,000	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đèo Cả	16,948,808,115	7,194,553,485
Công ty TNHH ĐTXD & Vật liệu Hoà Bình	15,118,956,910	8,820,759,600
Công ty Cổ Phần ĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà	10,788,087,000	10,597,657,000
Công ty TNHH XD TM & DV Nhung Dũng	9,095,510,310	-
Các nhà cung cấp khác	524,346,029,930	480,584,299,753
Cộng	673,412,998,838	557,716,839,076
15 Người mua trả tiền trước	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	1,487,938,865,243	1,195,691,807,705
BQL Các DA ĐTXD Tỉnh Gia Lai	375,470,953,000	101,344,609,000
Công ty TNHH ĐT ĐCT Dầu Giấy - Tân Phú	328,000,000,000	-
Tổng công ty ĐT PT Đường cao tốc Việt Nam	309,009,834,375	540,588,300,000
Công ty Cổ phần KCN Xuân Quế	20,042,628,111	-
Các khách hàng khác	82,251,844,445	143,630,957,393
Các Bên liên quan (Thuyết Minh VII : Thông tin các bên liên quan)	67,938,392,129	3,596,679,381
Cộng	2,670,652,517,303	1,984,852,353,479
16 Chi phí phải trả ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí trích trước các công trình xây dựng	235,654,758,872	865,331,569,185
Lương tháng 13	17,458,667,117	-
Lãi vay	-	610,045,823
Chi phí phải trả khác	579,747,857	788,081,190
Cộng	253,693,173,846	866,729,696,198

17 Phải trả ngắn hạn khác	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thủ lao HĐQT	6,983,877,591	4,996,971,206
Nộp phạt thuế	-	44,615,617,189
Phải trả khoản đầu tư	11,698,800,000	2,500,000,000
Lãi vay	1,736,800,247	765,389,312
Khác	23,928,977,725	29,507,212,495
Cộng	44,348,455,563	82,385,190,202

18 Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN HCM	818,907,931,655	605,669,214,012
Ngân Hàng BIDV - CN Sài Gòn	226,188,551,648	274,633,667,783
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - CN Tân Bình	4,935,145,545	3,468,849,263
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)	146,681,217,100	99,668,754,554
Vay Khác	-	8,363,952
Cộng	1,202,233,317,219	988,969,320,835

19 Vay và nợ dài hạn	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nợ Thuê Tài Chính	344,085,937,795	211,251,428,475
- Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	146,681,217,100	99,668,754,554
Cộng	197,404,720,695	111,582,673,921

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	30/09/2026	01/01/2026
	VND	VND
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các cổ đông khác	2,086,024,670,000	2,086,024,670,000
Cộng	2,086,024,670,000	2,086,024,670,000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức	Từ 01/01/2026	Từ 01/01/2025
	đến 30/09/2026	đến 31/12/2025
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	2,086,024,670,000	1,950,911,700,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	135,112,970,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2,086,024,670,000	2,086,024,670,000

d. Cổ phiếu	30/09/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	208,602,467	208,602,467
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	208,602,467	208,602,467
+ Cổ phiếu phổ thông	208,602,467	208,602,467
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	206,602,129	206,602,129
+ Cổ phiếu phổ thông	206,602,129	206,602,129
+ 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	30/09/2026	01/01/2026
	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	360,665,961,174	422,203,737,331
Cộng	573,345,867,031	634,883,643,188

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

21 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Doanh thu các hợp đồng xây dựng	1,942,291,281,240	1,607,476,504,917
Doanh thu hoạt động BĐS	-	8,014,266,664
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ khác	90,823,601,755	110,393,052,791
Cộng	2,033,114,882,995	1,725,883,824,372
22 Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Giá vốn các hợp đồng xây dựng	1,754,617,814,359	1,426,361,506,251
Giá vốn hoạt động BĐS	-	6,532,265,124
Giá vốn bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ khác	81,240,213,109	95,409,411,425
Cộng	1,835,858,027,468	1,528,303,182,800

23 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6,066,876,512	2,042,262,704
Cổ tức, lợi nhuận	5,256,000,000	-
Cộng	11,322,876,512	2,042,262,704
24 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Chi phí đi vay	73,207,418,948	56,597,051,338
Chi phí tài chính khác	342,203,661	-
Cộng	73,549,622,609	56,597,051,338
25 Thu nhập khác	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Thu nhập từ bồi thường	-	201,921,802
Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	111,633,837
Thu nhập khác	1,089,975,292	7,892,008,876
Cộng	1,089,975,292	8,205,564,515
26 Chi phí khác	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Chi phí bảo lãnh	143,887,984	157,224,850
Tiền phạt	522,589,539	554,563,472
Chi phí khác	947,202,365	758,143,209
Cộng	1,613,679,888	1,469,931,531
27 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Từ 01/01/2026 đến 30/09/2026	Từ 01/01/2025 đến 30/09/2025
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	17,229,878,075	21,271,619,079
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	(579,464,523)	(3,136,212,493)
Cộng	16,650,413,552	18,135,406,586

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	88,505,148,503

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu khách hàng			
Công ty CN NLSH Phương Đông	Công ty liên kết	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	11,878,702,365 386,145,312
Cty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	Khoản phải thu	73,486,968,195
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	67,938,392,129
----------------------------------	------------------	----------------

Phải thu khác

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

VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH

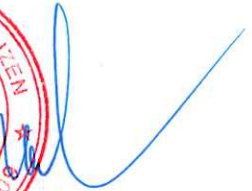
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam và Báo cáo tài chính giữa niên độ kết thúc ngày 30/09/2025 do công ty tự lập, hiệu chỉnh theo TT 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của bộ tài chính.



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 10 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

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	21,547,812,762	493,808,679,913	152,731,064,525	2,566,078,246	-	670,653,635,446
Tăng trong kỳ	-	60,184,607,691	-	147,500,000	-	60,332,107,691
- Mua sắm	-	49,930,952,130	-	147,500,000	-	50,078,452,130
- Phân loại lại	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Thoái vốn tại Cty con	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	21,547,812,762	553,993,287,604	152,731,064,525	2,713,578,246	-	730,985,743,137
Hao mòn TSCĐ						
Số đầu kỳ	4,001,067,889	459,986,866,690	144,944,681,290	2,463,288,979	-	611,395,904,848
Tăng trong kỳ	744,774,851	27,791,872,315	2,936,675,817	55,099,436	-	31,528,422,419
- Trích khấu hao TSCĐ	744,774,851	17,538,216,754	2,936,675,817	55,099,436	-	21,274,766,858
- Phân loại lại	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
Giảm trong kỳ						
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Thoái vốn tại Cty con	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	4,745,842,740	487,778,739,005	147,881,357,107	2,518,388,415	-	642,924,327,267
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	17,546,744,873	33,821,813,223	7,786,383,235	102,789,267	-	59,257,730,598
Số cuối kỳ	16,801,970,022	66,214,548,599	4,849,707,418	195,189,831	-	88,061,415,870

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

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		471,912,070,985	-	-	-	471,912,070,985
Tăng trong năm	-	257,288,955,096	-	-	-	257,288,955,096
- Mua sắm	-	257,288,955,096	-	-	-	257,288,955,096
- Xây dựng cơ bản	-	-	-	-	-	-
- Chuyển từ BĐSDT	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
Số cuối kỳ	-	718,947,370,520	-	-	-	718,947,370,520
Hao mòn TSCĐ						
Số đầu kỳ		142,102,810,842				142,102,810,842
Tăng trong năm	-	61,308,043,638	-	-	-	61,308,043,638
- Trích khấu hao TSCĐ	-	61,308,043,638	-	-	-	61,308,043,638
- Chuyển từ BĐSDT	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Phân loại lại	-	10,253,655,561	-	-	-	10,253,655,561
Số cuối kỳ	-	193,157,198,919	-	-	-	193,157,198,919
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	-	329,809,260,143	-	-	-	329,809,260,143
Số cuối kỳ	-	525,790,171,601	-	-	-	525,790,171,601

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2026

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 đồng KKS	Cộng vốn chủ sở hữu
Số dư tại ngày 01/01/2025	1,950,911,700,000	93,475,603,494	(18,771,380,000)	119,204,302,363	407,591,635,257	38,711,369,867	2,591,123,230,981
Lợi nhuận trong kỳ				150,146,161,236	150,146,161,236		150,146,161,236
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(3,644,224,988)	(3,644,224,988)		(3,644,224,988)
Tăng vốn điều lệ	135,112,970,000			(135,112,970,000)	(135,112,970,000)		-
Cổ tức bằng tiền							-
Tăng do hợp nhất				3,223,135,826	3,223,135,826		3,223,135,826
Lợi ích cổ đông không kiểm soát						40,871,620,981	40,871,620,981
Số dư tại ngày 31/12/2025	2,086,024,670,000	93,475,603,494	(18,771,380,000)	119,204,302,363	422,203,737,331	79,582,990,848	2,781,719,924,036
Lợi nhuận trong kỳ				91,503,426,818	91,503,426,818	(654,111,217)	90,849,315,601
Tăng khác				589,056,999	589,056,999	31,003,001	620,060,000
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(9,008,769,674)	(9,008,769,674)		(9,008,769,674)
Cổ tức bằng tiền				(144,621,490,300)	(144,621,490,300)		(144,621,490,300)
Cổ tức bằng cổ phiếu							-
Tăng vốn điều lệ							-
Giảm vốn tại công ty con						(6,407,700,000)	(6,407,700,000)
Số dư tại ngày 30/09/2026	2,086,024,670,000	93,475,603,494	(18,771,380,000)	119,204,302,363	360,665,961,174	72,552,182,632	2,713,151,339,663