



LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 Năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

NGÀY 29 THÁNG 04 NĂM 2026 | LIZEN.VN



LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ

Cơ quan: CÔNG TY CỔ
PHẦN LIZEN
Thời gian ký: 29.04.2026
15:50:29 +07:00

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2026

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A. Tài sản ngắn hạn	100		4,932,857,114,945	5,375,813,099,793
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	643,314,584,702	959,693,660,692
1. Tiền	111		458,314,584,702	529,693,660,692
2. Các khoản tương đương tiền	112		185,000,000,000	430,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		15,641,264,889	15,641,264,889
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123	V.2	18,777,683,280	18,777,683,280
2. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	124		(3,136,418,391)	(3,136,418,391)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,366,930,526,826	2,528,360,336,623
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1,707,468,553,717	1,916,584,087,449
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	646,007,923,515	593,559,144,966
3. Phải thu ngắn hạn khác	135	V.5	269,229,591,226	274,162,510,204
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.6	(255,775,541,632)	(255,945,405,996)
IV. Hàng tồn kho	140		1,843,795,698,336	1,833,994,443,241
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1,843,795,698,336	1,833,994,443,241
VI. Tài sản ngắn hạn khác	160		63,175,040,192	38,123,394,348
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	162		26,871,788,857	3,091,291,078
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163		36,303,251,335	35,032,103,270
B. Tài sản dài hạn	200		2,006,424,051,226	1,962,045,142,912
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		96,216,671,460	166,172,591,701
1. Phải thu dài hạn khác	215		96,216,671,460	166,172,591,701
II. Tài sản cố định	220		500,683,939,876	379,525,980,071
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	67,784,010,851	49,716,719,928
- Nguyên giá	222		679,854,055,476	654,333,629,551
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(612,070,044,625)	(604,616,909,623)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	432,899,929,025	329,809,260,143
- Nguyên giá	225		592,717,802,162	471,912,070,985
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(159,817,873,137)	(142,102,810,842)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- 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)
V. Tài sản dở dang dài hạn	250		73,693,179,703	73,693,179,703
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.11	73,693,179,703	73,693,179,703
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	260		1,246,602,135,275	1,246,803,822,030
1. Đầu tư vào công ty con	261	V.12	328,560,420,000	328,560,420,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262	V.13	934,527,130,379	934,527,130,379
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263		107,111,760,000	107,111,760,000
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264	V.14	(166,326,060,025)	(164,202,200,196)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265		42,728,884,921	40,806,711,847
VII. Tài sản dài hạn khác	270		89,228,124,912	95,849,569,407
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.15	36,268,571,741	42,992,549,388
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272		52,959,553,171	52,857,020,019
Tổng cộng tài sản (280 = 100 + 200)	280		6,939,281,166,171	7,337,858,242,705

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
C. Nợ Phải trả	300		4,201,595,499,445	4,610,403,450,868
I. Nợ ngắn hạn	310		4,082,210,043,959	4,498,337,776,947
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	690,912,964,935	564,177,541,123
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	2,005,266,002,140	2,013,136,963,834
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313		593,001,715	593,001,715
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước ngắn hạn	314	V.18	41,671,097,479	39,539,486,686
5. Phải trả người lao động	315		15,690,126,181	31,833,777,749
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.19	331,245,854,776	702,215,173,441
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.20	71,836,079,141	71,189,821,364
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.21	885,866,378,129	1,035,538,471,572
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322		206,304,500	206,304,500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		38,922,234,963	39,907,234,963
II. Nợ dài hạn	330		119,385,455,486	112,065,673,921
1. Phải trả dài hạn khác	338		403,000,000	483,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	V.22	118,982,455,486	111,582,673,921
D. Vốn chủ sở hữu	400	V.23	2,737,685,666,726	2,727,454,791,837
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,086,024,670,000	2,086,024,670,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,086,024,670,000	2,086,024,670,000
2. Thặng dư vốn	412		93,475,603,494	93,475,603,494
3. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	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	420		457,752,470,869	447,521,595,980
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		447,521,595,980	307,031,388,508
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		10,230,874,889	140,490,207,472
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		6,939,281,166,171	7,337,858,242,705



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
QUÝ I NĂM 2026

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	QUÝ I		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)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		395,773,264,193	427,910,309,341	395,773,264,193	427,910,309,341
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	V.24	395,773,264,193	427,910,309,341	395,773,264,193	427,910,309,341
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	357,441,055,790	377,359,609,253	357,441,055,790	377,359,609,253
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		38,332,208,403	50,550,700,088	38,332,208,403	50,550,700,088
6. Lãi/lỗ của hoạt động bán, thanh lý bất động sản đầu tư	21		-	-	-	-
7. Doanh thu hoạt động tài chính	22	V.26	6,964,071,779	1,763,339,413	6,964,071,779	1,763,339,413
8. Chi phí tài chính	23	V.27	20,568,592,349	16,536,230,725	20,568,592,349	16,536,230,725
- Trong đó: Chi phí đi vay	24		18,444,732,520	17,265,505,285	18,444,732,520	17,265,505,285
9. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		13,072,810,837	12,719,748,021	13,072,810,837	12,719,748,021
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+21-22-(23+25+26)}	30		11,654,876,996	23,058,060,755	11,654,876,996	23,058,060,755
12. Thu nhập khác	31	V.28	536,930,909	699,133,837	536,930,909	699,133,837
13. Chi phí khác	32	V.29	105,685,113	102,151,928	105,685,113	102,151,928
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		431,245,796	596,981,909	431,245,796	596,981,909
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		12,086,122,792	23,655,042,664	12,086,122,792	23,655,042,664
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.30	1,957,781,055	4,943,361,096	1,957,781,055	4,943,361,096
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.30	(102,533,152)	(171,200,000)	(102,533,152)	(171,200,000)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		10,230,874,889	18,882,881,568	10,230,874,889	18,882,881,568
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		50	98	50	98

Phan Anh Huy
Người lập biểu

Đỗ Văn Hường
Kế toán trưởng

Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 31/03/2026

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này năm nay VND	Kỳ này năm trước VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		12,086,122,792	23,655,042,664
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		25,168,197,297	31,116,855,908
03	- Các khoản dự phòng		1,953,995,465	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư, tài chính		(3,904,071,779)	(1,763,339,413)
06	- Chi phí đi vay		18,444,732,520	17,265,505,285
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		53,748,976,295	70,274,064,444
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		82,729,994,022	107,621,080,266
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(9,801,255,095)	(169,289,520,571)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(213,280,029,597)	(378,072,459,334)
12	- Tăng, giảm chi phí chờ phân bổ		6,723,977,647	4,319,104,253
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Chi phí đi vay đã trả		(17,808,442,656)	(16,857,405,056)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(97,686,779,384)	(382,005,135,998)
	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		(25,520,425,925)	-
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		(1,205,000,000)	(13,966,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	9,127,800,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6,155,122,064	961,565,927
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(20,570,303,861)	(3,876,634,073)
	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		-	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		354,559,063,719	554,414,765,869
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(523,907,556,691)	(429,416,845,768)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(28,773,499,773)	(29,919,030,815)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(198,121,992,745)	95,078,889,286
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		(316,379,075,990)	(290,802,880,785)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		959,693,660,692	348,941,397,687
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)		643,314,584,702	58,138,516,902



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2026 đến 31/03/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần LIZEN được thành lập theo Quyết định số 327/QĐ - BXD ngày 28 tháng 02 năm 2006 của Bộ Xây dựng.

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

Công ty có các công ty con, công ty liên kết sau:

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con		
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	21/3C Khu phố 4, P. Tân Thới Hiệp, TP.HCM	Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp Kinh doanh nhà ở
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	24A Phan Đăng Lưu, P. Gia Định, TP.HCM.	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.	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.	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.	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.	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.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty liên kết		
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sinh Học Phương Đông	Ấp 8, Xã Bù Đăng, Tỉnh Đồng Nai.	Đầu tư XD và vận hành nhà máy sản xuất bio-ethanol
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn	278 Thụy Khuê, Phường Tây Hồ, TP. Hà Nội	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	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty cổ phần Hiệp hội Doanh nghiệp Phú Thọ	Số 281, đường Tiên Dung, P. Thanh Miếu, Tỉnh Phú Thọ.	Kinh doanh vật liệu xây dựng

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là thi công các công trình xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103004836 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 31 ngày 29 tháng 04 năm 2026 số 0302310209, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, 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;
- 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;
- Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp (không sản xuất gia công tại trụ sở);
- Mua bán, cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật, tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình;
- Đầu tư, kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;
- Mua bán máy móc, vật tư ngành xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, khai thác đá, khai thác đá có sự dụng vật liệu nổ công nghiệp;
- Đào tạo nghề, giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, đào tạo cao đẳng, giáo dục trung học phổ thông./.

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

II.KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm 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 sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (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 TT 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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 ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

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 ba 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. Nguyên tắc ghi nhận dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà đơn vị nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3. 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 thực tế đích danh.

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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là khối lượng xây lắp của các công trình được ghi nhận khi có biên bản nghiệm thu thanh toán khối lượng hoặc dựa vào hóa đơn do bên nhà thầu thi công xuất sau khi trừ đi giá vốn kết chuyển tương ứng với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4. 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.

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.

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

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

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.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

7. 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.

8. 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;

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 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.

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

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 trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

11. 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.

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.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ

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.

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 quản trị 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025.

13. 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 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.

Doanh thu hợp đồng 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.

14. 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.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản thuế

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;

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền mặt	339,702,588	66,637,411
Tiền gửi ngân hàng	456,336,882,114	527,989,023,281
Các khoản tương đương tiền	185,000,000,000	430,000,000,000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa	1,638,000,000	1,638,000,000
Cộng	643,314,584,702	959,693,660,692
2 . Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	963,391,109	963,391,109
Công Ty Cổ Phần Licogi 16.1	3,136,418,391	3,136,418,391
Bên liên quan (Thuyết minh số VII)	14,677,873,780	14,677,873,780
Cộng	18,777,683,280	18,777,683,280
3 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	431,796,588,601	483,093,939,373
Bà Lưu Thị Bình Dân	82,522,000,000	82,522,000,000
Ban quản lý Dự Án 7	79,589,376,999	79,220,085,999
Công ty CP Tập Đoàn IPC	76,931,162,098	76,931,162,098
Ban quản lý Dự Án Đường Sắt	28,507,988,861	56,787,971,273
BQL DA ĐT XDCTGT Tỉnh Đồng Nai	16,449,745,000	16,449,745,000
Các Khách hàng khác	645,570,389,248	547,332,322,765
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số VII)	346,101,302,910	574,246,860,941
Cộng	1,707,468,553,717	1,916,584,087,449
4 . Trả trước cho người bán	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty Cổ phần Sacons	125,947,800,000	125,947,800,000
Công ty TNHH Minh Đức 399 Thái Nguyên	69,512,861,804	96,857,125,323
Công ty CP ĐT PT Hugia	25,284,000,000	25,284,000,000
Công ty CP Đầu tư & Xây lắp Công trình 575	23,643,900,000	23,643,900,000
Công ty TNHH Thăng Long L.T	11,907,000,000	11,907,000,000
Công Ty Cổ Phần Teknos Việt Nam	6,803,860,740	9,750,739,490
Các Nhà Cung Cấp khác	315,686,202,134	236,414,202,441
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số VII)	67,222,298,837	63,754,377,712
Cộng	646,007,923,515	593,559,144,966

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, Tp.HCM

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Tạm ứng	167,423,088,848	173,944,659,253
Phải thu lãi cho vay	14,248,973,602	13,440,267,580
Bên liên quan (Thuyết minh số VII)	2,000,000,000	2,000,000,000
Khác	85,557,528,776	84,777,583,371
Cộng	269,229,591,226	274,162,510,204
6 . Dự phòng phải thu khó đòi		
	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025
	VND	VND
Số đầu năm	(255,945,405,996)	(227,314,288,015)
Dự phòng trích lập trong năm	-	(35,154,251,367)
Dự phòng hoàn nhập trong năm	169,864,364	6,523,133,386
Cộng	(255,775,541,632)	(255,945,405,996)
7 . Hàng tồn kho		
	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	83,405,986,476	44,610,049,163
Công cụ, dụng cụ	515,148,885	281,026,200
Chi phí SXKD dở dang (*)	1,432,203,740,294	1,461,664,706,901
Hàng hóa bất động sản (**)	44,895,952,971	44,895,952,971
Bất động sản dở dang (***)	282,774,869,710	282,542,708,006
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1,843,795,698,336	1,833,994,443,241
(*) Chi phí dở dang tại các công trình thi công xây lắp	1,432,203,740,294	1,461,664,706,901
Cao tốc Vân Phong Nha Trang	342,884,073,271	345,317,502,255
Đường vành đai 4 - Hưng Yên	227,474,846,083	196,015,461,007
Cao tốc Bắc Giang Lạng Sơn	178,241,807,582	179,304,717,203
Cao Tốc Biên Hòa Vũng Tàu	55,030,334,773	41,620,648,718
Đường Tân Phúc Võng Phan	45,324,928,590	37,541,571,627
Khác	583,247,749,995	661,864,806,091
(**) Hàng hoá bất động sản	44,895,952,971	44,895,952,971
Dự án Khu đô thị Sinh thái Ven sông Hoà Xuân	14,550,706,871	14,550,706,871
Căn hộ chung cư Đề Đông Quy Nhơn	30,345,246,100	30,345,246,100
(***) Bất động sản dở dang	282,774,869,710	282,542,708,006
Dự án Mũi Dinh	139,918,690,480	139,918,690,480
Khu dân cư Long Tân	102,523,400,127	102,291,238,423
Khu dân cư Bảo Lộc 3.4ha	40,332,779,103	40,332,779,103

8 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà ở, kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)	8,238,660,794	493,118,675,368	150,884,109,389	2,092,184,000	654,333,629,551
Tăng trong kỳ	-	25,520,425,925	-	-	25,520,425,925
- Mua sắm		25,520,425,925			25,520,425,925
- Phân loại lại					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số cuối kỳ (31/03/2026)	8,238,660,794	518,639,101,293	150,884,109,389	2,092,184,000	679,854,055,476
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)	119,996,726	459,409,792,010	143,097,726,154	1,989,394,733	604,616,909,623
Tăng trong kỳ	58,641,946	6,033,520,821	1,340,632,664	20,339,571	7,453,135,002
- Trích khấu hao TSCĐ	58,641,946	6,033,520,821	1,340,632,664	20,339,571	7,453,135,002
- Phân loại lại					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số cuối kỳ (31/03/2026)	178,638,672	465,443,312,831	144,438,358,818	2,009,734,304	612,070,044,625
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ (01/01/2026)	8,118,664,068	33,708,883,358	7,786,383,235	102,789,267	49,716,719,928
Số cuối kỳ (31/03/2026)	8,060,022,122	53,195,788,462	6,445,750,571	82,449,696	67,784,010,851

9 . 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	Cộng TSCĐ hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)		471,912,070,985	-	-	471,912,070,985
Tăng trong kỳ		120,805,731,177	-	-	120,805,731,177
- Mua sắm		120,805,731,177			120,805,731,177
- Xây dựng cơ bản					-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Phân loại lại					-
Số cuối kỳ (31/03/2026)		592,717,802,162	-	-	592,717,802,162
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)		142,102,810,842	-	-	142,102,810,842
Tăng trong kỳ		17,715,062,295	-	-	17,715,062,295
- Trích khấu hao TSCĐ		17,715,062,295			17,715,062,295
- Chuyển từ BĐSĐT					-
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					-
- Phân loại lại					-
Số cuối kỳ (31/03/2026)		159,817,873,137			159,817,873,137
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ (01/01/2026)		329,809,260,143			329,809,260,143
Số cuối kỳ (31/03/2026)		432,899,929,025			432,899,929,025

10 . Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)				10,254,240,000	10,254,240,000
Tăng trong kỳ					
- Mua sắm					
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ (31/03/2026)				10,254,240,000	10,254,240,000
Hao mòn TSCĐ					
Số đầu kỳ (01/01/2026)				10,254,240,000	10,254,240,000
Tăng trong kỳ				-	-
- Trích khấu hao TSCĐ					
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ (31/03/2026)				10,254,240,000	10,254,240,000
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ (01/01/2026)				-	-
Số cuối kỳ (31/03/2026)				-	-

11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Trường Cao đẳng nghề KHUD Licogi	73,693,179,703	73,693,179,703
Cộng	73,693,179,703	73,693,179,703

12 . Đầu tư vào công ty con

	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2026	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	95.00%	47,500,000,000	47,500,000,000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiện Ích Licogi 16	75.00%	75,000,000,000	75,000,000,000
Công ty TNHH xây dựng và Thương mại 12	80.00%	85,878,880,000	85,878,880,000
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	50.71%	53,245,500,000	53,245,500,000
Công ty CP Đ.Tư Năng Lượng Tái Tạo Licogi 16	97.00%	35,760,000,000	35,760,000,000
Công ty CP Bất động sản LIZEN	95.00%	28,500,000,000	28,500,000,000
Công Ty Cổ Phần Điện Mặt Trời Chư Ngọc	98.00%	2,676,040,000	2,676,040,000
Cộng		328,560,420,000	328,560,420,000

13 . Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2026	31/03/2026 VND	01/01/2026 VND
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	22.00%	123,508,733,758	123,508,733,758
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn	22.41%	527,589,030,000	527,589,030,000
Công ty Cổ Phần Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	20.00%	211,429,366,621	211,429,366,621
Công ty Cổ Phần Hiệp Hội Doanh Nghiệp Phú Thọ	36.00%	72,000,000,000	72,000,000,000
Cộng		934,527,130,379	934,527,130,379

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, Tp.HCM

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

14 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	123,508,733,758	123,508,733,758
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiệp Ích LICOI 16	19,829,368,923	20,362,502,022
Công ty TNHH XD TM 12	8,280,003,144	7,513,020,303
Công ty CP BOO Nhà Máy Nước Phú Ninh	7,279,258,913	7,279,258,913
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	1,246,510,625	1,224,189,320
Công ty CP Bất động sản LIZEN	6,182,184,662	4,314,495,880
Cộng	166,326,060,025	164,202,200,196

15 . Chi phí phân bổ dài hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công cụ dụng cụ	1,539,097,456	1,439,794,425
Chi phí khai thác mỏ đất	8,989,697,507	10,599,452,146
Phí bảo lãnh	25,739,776,778	30,953,302,817
Cộng	36,268,571,741	42,992,549,388

16 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Công ty CP Điện Lực Licogi 16	59,943,552,429	50,519,569,238
Công ty TNHH Kiến trúc XD Thiết Giang Sơn	8,039,658,633	11,200,236,547
Công ty TNHH An Phúc Lâm Đồng	6,880,353,375	11,008,565,400
Công ty CP ĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà	10,788,087,000	10,597,657,000
Công ty TNHH ĐTXD & Vật liệu Hoà Bình	4,327,338,330	8,820,759,600
Các nhà cung cấp khác	527,221,376,211	362,447,262,109
Các Bên liên quan (Thuyết Minh số VII)	73,712,598,957	109,583,491,229
	690,912,964,935	564,177,541,123

17 . Người mua trả tiền trước	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
BQL DA Đầu Tư Xây Dựng Số 1	1,195,691,807,705	1,195,691,807,705
Tổng công ty ĐT PT Đường cao tốc Việt Nam	540,588,300,000	540,588,300,000
BQL Các DA ĐTXD Tỉnh Gia Lai	101,344,609,000	101,344,609,000
Các khách hàng khác	101,670,837,672	105,448,620,016
Các Bên liên quan (Thuyết Minh số VII)	65,970,447,763	70,063,627,113
	2,005,266,002,140	2,013,136,963,834

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, Tp.HCM

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

18 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40,738,728,789	38,780,947,734
Thuế thu nhập cá nhân	359,423,911	441,712,755
Các loại thuế khác	572,944,779	316,826,197
Cộng	41,671,097,479	39,539,486,686
19 . Chi phí phải trả	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Chi phí trích trước các công trình xây dựng (*)	325,711,813,048	700,817,046,428
Lương tháng 13	4,745,960,538	-
Lãi vay	-	610,045,823
Chi phí phải trả khác	788,081,190	788,081,190
Cộng	331,245,854,776	702,215,173,441
(*) Chi phí trích trước các công trình xây dựng	325,711,813,048	700,817,046,428
Đường Di Sản - Hưng Yên	121,716,841,225	339,953,727,160
Cao tốc Hữu Nghị Chi Lăng	60,132,834,296	214,811,359,521
Dự án Long Tân	66,098,713,124	66,098,713,124
Trường TH Quang Trung	11,488,847,615	11,517,042,615
TBA 500kV Thanh Hoá	5,724,340,454	5,724,340,454
TBA 500kV Phú Mỹ 3	5,709,142,655	5,709,142,655
TBA 500kV Vĩnh Yên	5,326,836,776	922,620,368
Dự án khác	49,514,256,903	56,080,100,531
20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Thù lao HĐQT	5,679,501,333	4,996,971,206
Nộp phạt thuế	44,615,617,189	44,615,617,189
Lãi vay	17,497,297,761	19,889,534,335
Khác	4,043,662,858	1,687,698,634
Cộng	71,836,079,141	71,189,821,364
21 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (**)	503,791,284,918	605,669,214,012
Ngân Hàng BIDV - CN Sài Gòn (***)	205,193,569,595	274,633,667,783
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	121,329,688,393	99,668,754,554
Công ty Cổ phần BOT 38	5,520,471,271	5,520,471,271
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tiệp Ích Licogi 16	50,023,000,000	50,038,000,000
Vay khác	8,363,952	8,363,952
Cộng	885,866,378,129	1,035,538,471,572

(**) Khoản vay được đảm bảo bằng QSD đất Dự án 50 ha và DA 27ha Long Tân với lãi suất thả nổi, thời hạn vay từ 6 tháng đến 9 tháng.

(***) Khoản vay được đảm bảo bằng Dự án 27ha Long Tân

22 . Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	31/03/2026	01/01/2026
	VND	VND
Nợ thuê tài chính	240,312,143,879	211,251,428,475
- Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	121,329,688,393	99,668,754,554
Cộng	118,982,455,486	111,582,673,921
23 . Nguồn vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (xem PL01)		
b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	31/03/2026	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 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/12/2025
	VND	VND
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		
	31/03/2026	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
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000đ/ 1CP	10.000đ/ 1CP
e. Các quỹ của doanh nghiệp		
	31/03/2026	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	457,752,470,869	447,521,595,980
Cộng	670,432,376,726	660,201,501,837

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

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
24 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	352,606,284,220	409,224,748,097
Doanh thu kinh doanh dịch hàng hóa, dịch vụ khác	43,166,979,973	18,685,561,244
Cộng	395,773,264,193	427,910,309,341
25 . Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động xây dựng	314,726,239,551	361,388,015,101
Giá vốn kinh doanh dịch hàng hóa, dịch vụ khác	42,714,816,239	15,971,594,152
Cộng	357,441,055,790	377,359,609,253
26 . Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,904,071,779	1,763,339,413
Doanh thu tài chính khác	3,060,000,000	-
Cộng	6,964,071,779	1,763,339,413
27 . Chi phí tài chính		
Chi phí đi vay	18,444,732,520	17,265,505,285
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2,123,859,829	(729,274,560)
Cộng	20,568,592,349	16,536,230,725
28 . Thu nhập khác		
Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	-	111,633,837
Thu nhập khác	536,930,909	587,500,000
Cộng	536,930,909	699,133,837
29 . Chi phí khác		
Chi phí bảo lãnh	105,685,113	8,460,594
Tiền phạt	-	5,000,000
Chi phí khác	-	88,691,334
Cộng	105,685,113	102,151,928

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, Tp.HCM

Báo cáo tài chính riêng

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

	Từ 01/01/2026 đến 31/03/2026	Từ 01/01/2025 đến 31/03/2025
30 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,957,781,055	4,943,361,096
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(102,533,152)	(171,200,000)
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	1,855,247,903	4,772,161,096

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 này (VND)
Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Doanh thu khác	42,191,418,239 35,666,860,436
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Doanh thu khác	3,001,234,549 4,533,327,120
Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ khác	45,000,000
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	Doanh thu cấp dịch vụ xây dựng	99,820,368,294

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
Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	- 4,905,153,078
Công ty Cổ Phần BOT 38	Bên liên quan	Khoản phải thu	28,293,236,718
Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	- 19,969,154,426
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	220,991,796,442 -
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	4,781,628,084 41,961,846,021
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Công ty liên kết	Khoản phải thu	513,786,718
Công ty CP Boo Nhà Máy Nước Phú Ninh	Bên liên quan	Khoản phải thu	79,642,152,583
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con		3,791,106,589
Công ty TNHH XD TM 12	Công ty con		3,654,743,705
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con		66,266,748,663

Người mua trả tiền trước

Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	21,340,873,897
----------------------	-------------	----------------

Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	44,629,573,866
--------------------------------------	------------------	----------------

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	14,677,873,780
--------------------------------------	-------------	----------------

Phải thu khác

Công ty 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 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, hiệu chỉnh theo TT 99/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của bộ tài chính.



Phan Anh Huy
Người lập biểu



Đỗ Văn Hường
Kế toán trưởng



Phí Ngọc Anh
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 04 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

24A Phan Đăng Lưu, Phường Gia Định, Tp.HCM

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2026

Phụ lục 1. 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	Cộng vốn chủ sở hữu
Tại ngày 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	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	140,490,207,472	140,490,207,472
- Cổ tức bằng bằng tiền	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức bằng cổ phiếu	135,112,970,000	-	-	-	(135,112,970,000)	-
- Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	(3,644,224,988)	(3,644,224,988)
Tại ngày 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
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	10,230,874,889	10,230,874,889
- Cổ tức bằng bằng tiền	-	-	-	-	-	-
- Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2026	2,086,024,670,000	93,475,603,494	-18,771,380,000	119,204,302,363	457,752,470,869	2,737,685,666,726

