

Số : 44 /2026/LG9
V/v Báo cáo tài chính riêng năm 2025
đã kiểm toán

Đồng Nai, ngày 29 tháng 04 năm 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: -Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
-Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**

- 1.Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9
- 2.Mã chứng khoán: LG9
- 3.Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường số 1, KCN Biên Hòa 1, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai
- 4.Điện thoại: 02513.684.576 Fax: 02513.684.570
- 5.Người được thực hiện công bố thông tin:
- 6.Người được UQ CBTT: Vương Thị Mỹ Hạnh – Quản lý hồ sơ chứng khoán
- 7.Điện thoại: Cá nhân: 0911338865 – Công ty: 02513.684.575
- 8.Loại thông tin công bố: 24h 72h Yêu cầu Khác Định kỳ
- 9.Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Cơ giới và Xây lắp số 9, Chúng tôi trân trọng thông báo việc Báo cáo tài chính riêng năm 2025 số 524/BCKT/TC/2026/AASCS ký ngày 29/04/2026 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam kiểm toán.

10.Thông tin này đã được công bố trên trang điện tử của Công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn: <http://www.licogi9.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Nhu trên;
- Lưu VT.TC.

Đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng.

ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT





CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025
đã được kiểm toán



Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh

www.aascs.com.vn

Tel : (+84) 028 3820 5944

Fax : (+84) 028 3820 5947

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

MỤC LỤC

Nội dung	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	3 - 5
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	6 - 7
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
- Bảng cân đối kế toán riêng	8 - 9
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	10
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	11
- Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 38



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây lắp Số 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

I. KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây lắp Số 9 (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Cơ giới và Xây lắp Số 9 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ Tầng) theo Quyết định số 1951/QĐ-BXD ngày 08 tháng 12 năm 2004, Quyết định số 1977/QĐ-BXD ngày 21 tháng 10 năm 2015 và Quyết định số 900/QĐ-BXD ngày 21 tháng 06 năm 2007 của Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301442322 đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 08 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 12 tháng 07 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, vốn điều lệ của Công ty là 50.266.000.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Xử lý nền móng các loại công trình; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện; nhiệt điện; Thi công các công trình hệ thống điện lạnh, hệ thống thông tin; Đầu tư phát triển khu đô thị mới và khu công nghiệp tập trung; Kinh doanh nhà; Sản xuất, mua bán, chế biến vật liệu xây dựng; Sản xuất, mua bán sản phẩm cơ khí, kết cấu thép, vật tư thiết bị ngành xây dựng; Kinh doanh khách sạn, du lịch, khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở, sản xuất, chế biến tại trụ sở).

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là thi công xây dựng các công trình.

II. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Họ tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
- Hội đồng Quản trị		
Ông Vũ Nguyên Vũ	Chủ tịch HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023 - Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Phan Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT không điều hành	- Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Đào Duy Hiền	Phó Chủ tịch HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023
Ông Đào Hồng Khánh	Thành viên HĐQT	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023 - Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Lê Thị Thanh Nội	Thành viên HĐQT không điều hành	- Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
- Ban kiểm soát		
Ông Phùng Quang Minh	Trưởng ban kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023 - Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Hoàng Như Thái	Kiểm soát viên	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023 - Miễn nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Đặng Thu Oanh	Trưởng ban kiểm soát	- Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Bà Nguyễn Thu Trang	Kiểm soát viên	- Bổ nhiệm ngày 28/04/2025
Ông Vũ Thành An	Kiểm soát viên	- Bổ nhiệm ngày 12/05/2023



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

Họ tên	Chức danh	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
- Ban Tổng Giám đốc		
Ông Đào Duy Hiền	Tổng Giám đốc	- Bổ nhiệm ngày 29/06/2018
Ông Trương Công Trung	Phó Tổng Giám đốc	- Bổ nhiệm ngày 31/12/2025
- Kế toán trưởng		
Bà Nguyễn Thị Lan Hương	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 14/04/2025
Bà Phạm Thị Hồng Ngân	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 14/04/2025
- Người đại diện pháp luật		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này là Ông Đào Duy Hiền - Tổng Giám đốc Công ty.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm báo cáo này.

IV. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2025 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện công tác soát xét thông tin tài chính giữa niên độ và kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

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

VII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây lắp Số 9 phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025.

Đồng Nai, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đào Duy Hiền



Số: 524 /BCKT/TC/2026/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng đính kèm của Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây Lập Số 9 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo được Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 29 tháng 03 năm 2026, được trình bày từ trang 8 đến trang 38.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính của Công ty.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây Lập Số 9 tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ý kiến khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.

TP. HCM, Ngày 29 tháng 4 năm 2026

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam

Phó Tổng Giám đốc



Lê Văn Tuấn

Giấy CN ĐKHN KTV số: 0479-2023-142-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Mỹ Ngọc

Giấy CN ĐKHN KTV số: 1091-2023-142-1



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		344.418.768.635	357.644.080.067
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	295.309.953	480.719.265
Tiền	111		295.309.953	480.719.265
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		233.271.120.242	263.643.895.115
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	97.154.531.652	128.282.722.023
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	95.963.941.613	93.393.211.862
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.a	48.103.557.860	51.839.152.847
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(7.950.910.883)	(9.871.191.617)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	108.899.417.403	91.321.302.685
Hàng tồn kho	141		108.899.417.403	91.321.302.685
III. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.952.921.037	2.198.163.002
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	293.124.159	2.198.163.002
Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.14.b	1.659.796.878	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		58.013.823.120	66.026.478.292
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		484.395.650	484.395.650
Phải thu dài hạn khác	216	V.4.b	484.395.650	484.395.650
II. Tài sản cố định	220		33.451.112.228	38.928.360.176
Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	26.692.656.507	30.854.194.167
- Nguyên giá	222		77.751.369.312	109.725.530.301
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.058.712.805)	(78.871.336.134)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	4.178.444.086	5.494.154.374
- Nguyên giá	225		7.725.170.910	7.725.170.910
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.546.726.824)	(2.231.016.536)
Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.580.011.635	2.580.011.635
- Nguyên giá	228		3.080.011.635	3.080.011.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(500.000.000)	(500.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	19.430.398.760	20.111.264.736
Đầu tư vào công ty con	251		13.249.000.000	13.249.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.540.000.000	16.540.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(10.358.601.240)	(9.677.735.264)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.647.916.482	6.502.457.730
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	4.647.916.482	6.502.457.730
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		402.432.591.755	423.670.558.359



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ính kết thúc ngày 31/12/2025

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		326.925.103.557	348.726.379.228
I. Nợ ngắn hạn	310		324.576.856.907	345.157.104.378
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	55.717.859.451	56.001.967.729
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	23.462.682.639	44.735.694.425
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.a	664.575.047	1.808.232.055
Phải trả người lao động	314	V.15	2.036.017.022	5.933.808.635
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.a	17.363.934.869	48.122.144.845
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.a	219.976.926.458	182.695.183.882
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.354.861.421	5.860.072.807
II. Nợ dài hạn	330		2.348.246.650	3.569.274.850
Phải trả dài hạn khác	337	V.16.b	1.070.000.000	1.070.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.b	1.278.246.650	2.499.274.850
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	75.507.488.198	74.944.179.131
I. Vốn chủ sở hữu	410		75.507.488.198	74.944.179.131
Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.266.000.000	50.266.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.266.000.000	50.266.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		18.064.480.799	18.064.480.799
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.177.007.399	6.613.698.332
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.992.249.718	5.994.374.097
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.184.757.681	619.324.235
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		402.432.591.755	423.670.558.359

Đồng Nai, Ngày 29 tháng 04 năm 2026



Trần Thị Ngọc Huyền
Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Ngân
Kế toán trưởng



Đào Duy Hiền
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	238.899.452.444	297.853.304.310
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		238.899.452.444	297.853.304.310
Giá vốn hàng bán	11	VI.2	224.335.984.945	274.117.109.569
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		14.563.467.499	23.736.194.741
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.874.732.719	2.253.178.694
Chi phí tài chính	22	VI.4	13.926.932.615	11.860.379.519
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		13.246.066.639	11.871.001.415
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	10.138.744.131	11.851.719.368
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(627.476.528)	2.277.274.548
Thu nhập khác	31		2.372.466.111	-
Chi phí khác	32		474.334.331	432.773.510
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.898.131.780	(432.773.510)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.270.655.252	1.844.501.038
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	85.897.571	1.225.176.803
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.184.757.681	619.324.235

Đồng Nai, Ngày 29 tháng 04 năm 2026



Trần Thị Ngọc Huyền
Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Ngân
Kế toán trưởng



Đào Duy Hiền
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		1.270.655.252	1.844.501.038
Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		5.477.247.948	5.397.266.744
- Các khoản dự phòng	03		(1.920.280.734)	(10.621.896)
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.235.843.830)	(2.159.523.763)
- Chi phí lãi vay	06		13.246.066.639	11.871.001.415
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.837.845.275	16.942.623.538
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		32.772.774.873	(14.772.268.875)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		(17.578.114.718)	(10.833.754.727)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11		(57.879.835.277)	23.085.627.567
- (Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		3.759.580.091	(2.070.041.314)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(13.246.066.639)	(11.871.001.415)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(1.225.176.803)	(1.333.404.525)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(624.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(47.182.993.198)	(852.219.751)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(12.090.090.845)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.361.111.111	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.839.951.549	2.648.763
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.201.062.660	(12.087.442.082)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
- Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	246.764.680.167	243.431.164.869
- Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(209.250.437.591)	(232.277.980.506)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		(1.453.528.200)	(1.337.278.200)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(264.193.150)	(2.697.587.686)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		35.796.521.226	7.118.318.477
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(185.409.312)	(5.821.343.356)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	480.719.265	6.302.062.621
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	V.1	295.309.953	480.719.265



Trần Thị Ngọc Huyền
Người lập biểu



Phạm Thị Hồng Ngân
Kế toán trưởng



Đồng Nai, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

Đào Duy Hiền
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2025

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Cơ Giới và Xây lắp Số 9 (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước (Công ty Cơ giới và Xây lắp Số 9 thuộc Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ Tầng) theo Quyết định số 1951/QĐ-BXD ngày 08 tháng 12 năm 2004, Quyết định số 1977/QĐ-BXD ngày 21 tháng 10 năm 2015 và Quyết định số 900/QĐ-BXD ngày 21 tháng 06 năm 2007 của Bộ Xây dựng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Xử lý nền móng các loại công trình; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện; nhiệt điện; Thi công các công trình hệ thống điện lạnh, hệ thống thông tin; Đầu tư phát triển khu đô thị mới và khu công nghiệp tập trung; Kinh doanh nhà; Sản xuất, mua bán, chế biến vật liệu xây dựng; Sản xuất, mua bán sản phẩm cơ khí, kết cấu thép, vật tư thiết bị ngành xây dựng; Kinh doanh khách sạn, du lịch, khu vui chơi giải trí (không hoạt động tại trụ sở, sản xuất, chế biến tại trụ sở).

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

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến BCTC: Không có

6. Số lượng cán bộ, công nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 93 nhân viên, số đầu năm là 93 nhân viên.

7. Cấu trúc doanh nghiệp :

Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2025

Công ty - Trụ sở - Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
7.1. Công ty con			
Công ty Cổ phần Licogi 9.2	79,30%	79,30%	79,30%
Trụ sở: Tỉnh Đồng Nai HĐKD chính: Xây lắp			
7.2. Công ty liên doanh, liên kết			
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	40,00%	40,00%	(*)
Trụ sở: Tỉnh Đồng Nai HĐKD chính: Xây lắp			

(*) Theo Hợp đồng giao khoán số 01/2022/HĐGK-CG9 ngày 15 tháng 01 năm 2022, Công ty sẽ nhận tiền cổ tức cho 5 năm từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2027, số tiền là 10.784.375.000 đồng, theo đó, số cổ tức mỗi năm Công ty nhận được là 2.156.875.000 đồng.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014, 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo 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 đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

a. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

b. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản phải thu cho vay được trích lập dựa trên dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. 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 thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : phương pháp bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho : phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hoá thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi thanh lý tài sản hữu hình, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo Kết quả kinh doanh.

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

<u>Loại tài sản</u>	<u>Số năm</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
- Máy móc, thiết bị	02 - 10
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 07

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty được ghi nhận tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu, nếu giá trị này thấp hơn. Nợ phải trả cho bên thuê tương ứng được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chi thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả kinh doanh, trừ khi chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hoá theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao trên thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty hoặc trên thời gian đi thuê, trong trường hợp thời gian này ngắn hơn, cụ thể như sau:

Loại tài sản

- Phương tiện vận tải

Số năm

06

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mua mà Công ty bỏ ra để có được tài sản tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một số tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi thanh lý tài sản vô hình, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xoá sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo Kết quả kinh doanh.

- Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn được thể hiện theo nguyên giá và không tính khấu hao.

- Tài sản cố định vô hình khác là lợi thế Thương hiệu LICOGI, được xác định khi cổ phần hoá doanh nghiệp. Thời gian khấu hao 10 năm.

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.

- Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê trả trước. Theo đó, Công ty đang thực hiện phân bổ tiền thuê đất với thời gian là 45 năm.

- Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí quảng cáo, chi phí sửa chữa, bảo hiểm, chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho công ty. Các chi phí này được vốn hoá dưới hình thức trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng theo quy định kế toán hiện hành.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận khoản vay

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản vay, nợ phải trả bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty vay tại thời điểm phát sinh giao dịch.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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.

Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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 ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

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 và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá. Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

12. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, sai sót trọng yếu của các năm trước. Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ.

Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận 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.

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

c. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

- Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã được ghi nhận vào khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

e. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuê môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

17. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

- Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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.

- Thuế thu nhập hoãn lại



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối liên hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

19. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Báo cáo bộ phận được trình bày ở thuyết minh số VIII.3.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	268.104.997	409.455.607
- Tiền gửi ngân hàng	27.204.956	71.263.658
Cộng	<u>295.309.953</u>	<u>480.719.265</u>

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
2.1. Phải thu ngắn hạn các bên liên quan	20.624.900.381	26.376.417.686
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	20.624.900.381	26.376.417.686
2.2. Phải thu ngắn hạn các khách hàng	76.529.631.271	101.906.304.337
- Công ty CP XD ĐT & PT Lĩnh Phong - C.O.N.I.C	-	29.493.292.374
- Công ty TNHH Tư Vấn Đầu tư & Xây dựng Hồng Phát	8.285.339.483	12.354.593.910
- Công ty CP Đầu tư Xây Dựng và Phát triển Vật liệu IDICO	10.691.469.967	10.691.469.967
- Công ty CP Licogi 13	6.728.747.800	6.728.747.800
- Công ty CP Thủy điện Đắk Đrinh	6.476.065.995	6.476.065.995
- Công ty CP Thủy điện Đắk Kar	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty TNHH MTV Xây dựng thương mại Trọng Bách	1.040.365.739	5.440.365.739
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Nguyên Phúc	4.096.021.225	4.096.021.225
- Công ty CP Năng lượng Đại Dương	-	3.380.512.000
- Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thái Dương Nam	15.296.915.329	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Cơ Giới Khang Hưng	8.141.613.394	-
- Các khách hàng khác	9.773.092.339	17.245.235.327
Cộng	<u>97.154.531.652</u>	<u>128.282.722.023</u>

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
3.a. Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	54.000.000.000	54.000.000.000
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	54.000.000.000	54.000.000.000
3.b. Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	41.963.941.613	39.393.211.862
- Công ty TNHH Xây dựng & Cơ Giới Khang Hưng	31.282.697.252	30.775.271.017
- Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Phát Đạt	-	2.622.652.114
- Công ty TNHH TMDV Đầu tư Xây dựng DGGRASS	1.097.980.700	1.097.980.700
- Công ty TNHH TM XNK Thế Giới	3.152.216.410	172.966.410
- Công ty TNHH TM và XD QT 568	2.589.999.999	-
- Các đối tượng khác	3.841.047.252	4.724.341.621
Cộng	<u>95.963.941.613</u>	<u>93.393.211.862</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4a. Ngắn hạn	48.103.557.860	-	51.839.152.847	-
- Ký quỹ, ký cược	5.000.000	-	5.000.000	-
- Tạm ứng	43.993.047.191	-	50.304.207.394	-
- Phải thu khác	910.097.367	-	734.532.151	-
- Phải thu khác bên liên quan	3.195.413.302	-	795.413.302	-
* Tổng Công ty Licogi - CTCP	795.413.302	-	795.413.302	-
* Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	2.400.000.000	-	-	-
4b. Dài hạn	484.395.650	-	484.395.650	-
- Ký quỹ, ký cược	484.395.650	-	484.395.650	-
Cộng	48.587.953.510	-	52.323.548.497	-

5. NỢ XẤU

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- XNSXVL & XD Thủy điện thủy lợi IDICO	10.691.469.967	(4.687.058.575)	10.691.469.967	(4.395.125.622)
- Công ty CP Thủy Điện Đakdrinh	5.476.065.995	(1.833.852.308)	5.476.065.995	(4.046.065.995)
- Đối tượng khác	1.430.000.000	(1.430.000.000)	1.430.000.000	(1.430.000.000)
Cộng	17.597.535.962	(7.950.910.883)	17.597.535.962	(9.871.191.617)

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	884.437.942	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	108.899.417.403	-	90.436.864.743	-
Cộng	108.899.417.403	-	91.321.302.685	-

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	7.a Ngắn hạn	
- Công cụ dụng cụ	186.282.030	150.526.884
- Chi phí sửa chữa	13.921.366	1.791.344.697
- Chi phí khác	92.920.763	256.291.421
Cộng	293.124.159	2.198.163.002
7.b Dài hạn		
- Tiền thuê đất (*)	3.948.762.537	4.059.213.189
- Công cụ dụng cụ	79.421.893	1.215.765.877
- Chi phí sửa chữa	619.732.052	1.227.478.664
Cộng	4.647.916.482	6.502.457.730

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, đồ dùng quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	33.763.056.382	30.188.381.187	44.673.075.900	1.101.016.832	109.725.530.301
- Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý trong năm	(2.797.295.500)	(12.631.309.595)	(16.475.655.894)	(69.900.000)	(31.974.160.989)
Số dư cuối năm	30.965.760.882	17.557.071.592	28.197.420.006	1.031.116.832	77.751.369.312
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	13.944.978.333	30.005.643.289	33.858.307.849	1.062.406.663	78.871.336.134
- Khấu hao trong năm	1.238.630.436	111.409.092	2.785.529.088	25.969.044	4.161.537.660
- Thanh lý trong năm	(2.797.295.500)	(12.631.309.595)	(16.475.655.894)	(69.900.000)	(31.974.160.989)
Số dư cuối năm	12.386.313.269	17.485.742.786	20.168.181.043	1.018.475.707	51.058.712.805

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2025 là
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là

8.113.208.894 VND

30.116.363.041 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
- Số tăng trong năm			
- Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm	845.454.545	6.879.716.365	7.725.170.910
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	111.818.181	2.119.198.355	2.231.016.536
- Khấu hao trong năm	169.090.908	1.146.619.380	1.315.710.288
Số dư cuối năm	280.909.089	3.265.817.735	3.546.726.824
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	733.636.364	4.760.518.010	5.494.154.374
Tại ngày cuối năm	564.545.456	3.613.898.630	4.178.444.086

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Thương hiệu</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	2.580.011.635	500.000.000	3.080.011.635
- Số tăng trong năm			
- Số giảm trong năm			
Số dư cuối năm	2.580.011.635	500.000.000	3.080.011.635
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	500.000.000	500.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	500.000.000	500.000.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	2.580.011.635	-	2.580.011.635
Tại ngày cuối năm	2.580.011.635	-	2.580.011.635

- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay ngân hàng tại ngày 31/12/2025 là 2.580.011.635 VND

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2025 là 500.000.000 VND



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm				Số đầu năm			
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
a. Đầu tư vào công ty con		13.249.000.000	(10.358.601.240)	-		13.249.000.000	(9.677.735.264)	-
- Công ty Cổ phần Licogi 9.2	1.324.900	13.249.000.000	(10.358.601.240)	-	1.324.900	13.249.000.000	(9.677.735.264)	-
b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		16.540.000.000	-	-		16.540.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây Dựng Bình Long	1.080.000	16.540.000.000	-	-	1.080.000	16.540.000.000	-	-
Cộng		29.789.000.000	(10.358.601.240)	-		29.789.000.000	(9.677.735.264)	-

(*) Giá trị hợp lý: Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng kỹ thuật định giá, giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả bên liên quan	11.445.704.488	11.445.704.488	12.217.406.581	12.217.406.581
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	7.837.832.188	7.837.832.188	7.837.832.188	7.837.832.188
- Công ty CP Licogi 9.2	3.607.872.300	3.607.872.300	3.607.872.300	3.607.872.300
- Công ty CP Cơ giới và Xây lắp Số 10	-	-	771.702.093	771.702.093
Phải trả nhà cung cấp	44.272.154.963	44.272.154.963	43.784.561.148	43.784.561.148
- Công ty CP Licogi 13	4.812.029.691	4.812.029.691	4.812.029.691	4.812.029.691
- Công ty CP XL & TM Tân Long Việt	3.100.000.000	3.100.000.000	3.100.000.000	3.100.000.000
- DNTN Trần Phúc	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty TNHH Tập Đoàn Rita Võ	3.000.000.000	3.000.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Việt Hưng Thịnh	8.250.214.386	8.250.214.386	-	-
- Các đối tượng khác	22.109.910.886	22.109.910.886	29.572.531.457	29.572.531.457
Cộng	55.717.859.451	55.717.859.451	56.001.967.729	56.001.967.729

13 .NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP Xây dựng Đầu tư Phát triển Lĩnh Phong - Conic	11.597.412.490	31.306.444.867
- Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	7.731.631.744	9.431.631.744
- Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP	1.776.991.500	1.776.991.500
- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Kim Phát	-	1.557.911.179
- Công ty Kumho Engineering & Construction Co., Ltd	-	662.715.135
- Các đối tượng khác	2.356.646.905	-
Cộng	23.462.682.639	44.735.694.425

14 .THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**14.a Thuế và các khoản phải nộp**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	70.547.819	17.216.584.120	17.287.131.939	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.225.176.802	85.897.571	1.225.176.803	85.897.570
- Thuế thu nhập cá nhân	249.598.721	368.789.995	302.619.952	315.768.764
- Thuế tài nguyên	200.516.396	-	-	200.516.396
- Phí, lệ phí và các khoản khác	62.392.317	-	-	62.392.317
Cộng	1.808.232.055	17.671.271.686	18.814.928.694	664.575.047

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (tiếp theo)**14.b Thuế và các khoản phải thu**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	-	18.876.380.998	17.216.584.120	1.659.796.878
Cộng	-	18.876.380.998	17.216.584.120	1.659.796.878

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI LAO ĐỘNG

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền lương và tiền thưởng phải trả	2.036.017.022	5.933.808.635
Cộng	2.036.017.022	5.933.808.635

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
16.a Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	1.218.214.811	1.130.007.977
- Bảo hiểm xã hội	440.515.011	177.790.853
- Các khoản phải trả khác	7.047.825.653	31.942.698.221
* Cổ tức phải trả	2.954.527.364	2.716.060.514
* Nguyễn Thành Duy	-	11.055.099.992
* Nguyễn Thị Lan Hương	284.000.000	4.819.999.994
* Đối tượng khác	3.809.298.289	13.351.537.721
- Các khoản phải trả khác các bên liên quan	8.657.379.394	14.871.647.794
* Tổng Công ty Licogi - CTCP	8.657.379.394	8.401.022.794
* Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	-	6.470.625.000
Cộng	17.363.934.869	48.122.144.845
16.b Dài hạn		
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.070.000.000	1.070.000.000
<i>Trong đó:</i>		
+ Công ty TNHH Trường An	50.000.000	50.000.000
+ Công ty TNHH Ô tô Bắc Quang	240.000.000	240.000.000
+ Công ty CP Dược Bách Niên	150.000.000	150.000.000
+ Công ty TNHH Quốc Tế Sao Việt Vina	120.000.000	120.000.000
+ Công ty TNHH Ha Hae Việt Nam	510.000.000	510.000.000
Cộng	1.070.000.000	1.070.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9
Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17a. Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn ngân hàng	197.949.396.917	197.949.396.917	226.858.178.826	209.050.437.591	180.141.655.682	180.141.655.682
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	25.637.520.017	25.637.520.017	31.273.520.017	37.682.733.814	32.046.733.814	32.046.733.814
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai	2.480.000.000	2.480.000.000	4.160.000.000	1.680.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000	54.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Á	115.831.876.900	115.831.876.900	137.424.658.809	115.687.703.777	94.094.921.868	94.094.921.868
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	1.221.028.200	1.221.028.200	1.221.028.200	1.453.528.200	1.453.528.200	1.453.528.200
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.104.778.200	1.104.778.200	1.104.778.200	1.104.778.200	1.104.778.200	1.104.778.200
- Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh	116.250.000	116.250.000	116.250.000	348.750.000	348.750.000	348.750.000
Vay ngắn hạn cá nhân & tổ chức khác	20.806.501.341	20.806.501.341	19.906.501.341	200.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
- Vay cá nhân	20.806.501.341	20.806.501.341	19.906.501.341	200.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000
Cộng	219.976.926.458	219.976.926.458	247.985.708.367	210.703.965.791	182.695.183.882	182.695.183.882



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9
Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai
BẢO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Số cuối năm		Phát sinh		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
17b. Vay dài hạn						
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.731.774.850	2.731.774.850	-	1.221.028.200	3.952.803.050	3.952.803.050
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH (v) MTV Quốc tế Chailease	2.383.024.850	2.383.024.850	-	1.104.778.200	3.487.803.050	3.487.803.050
- Công ty cho thuê tài chính TNHH (vi) BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh TP.HCM	348.750.000	348.750.000	-	116.250.000	465.000.000	465.000.000
Trừ vay và nợ thuê tài chính đến	1.453.528.200	1.453.528.200	-	-	1.453.528.200	1.453.528.200
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH (v) MTV Quốc tế Chailease	1.104.778.200	1.104.778.200	-	-	1.104.778.200	1.104.778.200
- Công ty cho thuê tài chính TNHH (vi) BIDV - SUMI TRUST - Chi nhánh TP.HCM	348.750.000	348.750.000	-	-	348.750.000	348.750.000
Cộng	1.278.246.650	1.278.246.650	-	1.221.028.200	2.499.274.850	2.499.274.850
Tổng cộng	221.255.173.108	221.255.173.108	247.985.708.367	211.924.993.991	185.194.458.732	185.194.458.732



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 55/2205/378369/HĐTD ngày 15 tháng 09 năm 2025, hạn mức cấp tín dụng thường xuyên với số tiền tối đa là 34 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay là 26,9 tỷ đồng, hạn mức bảo lãnh 4 tỷ đồng. Mục đích của khoản vay là bổ sung vốn lưu động, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30 tháng 08 năm 2026. Lãi suất vay và thời hạn trả nợ được quy định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp toàn bộ máy móc thiết bị và phương tiện vận tải, tài sản khác của Công ty, toàn bộ công trình trên đất và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng KCN Biên Hòa 1, quyền đòi nợ công trình Đak Rinh, toàn bộ phần vốn góp và lợi ích phát sinh từ phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long và các tài sản là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và tài sản khác của Công ty nhận chuyển giao từ Tổng Công ty Licogi - CTCP, Công ty CP Licogi 9.2.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 11/2024/378369/HĐTD ngày 25 tháng 04 năm 2024, số tiền vay 5 tỷ đồng. Mục đích vay thanh toán tiền mua 7 xe ô tô tải bên 3 chân vuông theo HĐ mua bán số 24.01.01.24/RT-CG/PH ngày 24/01/2024. Thời hạn vay còn lại 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 12/2024/378369/HĐMB ngày 25 tháng 04 năm 2024, tài sản thế chấp là 7 xe ô tô tải tự đổ với tổng giá trị là 7,903 tỷ đồng.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BCLC-10125-01 ngày 17 tháng 09 năm 2025. Hạn mức tín dụng là 54 tỷ đồng bao gồm hạn mức vay và hạn mức cấp bảo lãnh. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh để phục vụ hoạt động thi công xây lắp. Thời hạn vay của khoản nợ được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 11 tháng. Biện pháp đảm bảo khoản vay là ký quỹ, cầm cố 8.009.700 cổ phiếu của Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi thuộc sở hữu của Tổng Công ty Licogi - CTCP và thế chấp phần vốn góp của Tổng Công ty Licogi - CTCP tại Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi, và các biện pháp, tài sản đảm bảo khác theo thỏa thuận giữa ngân hàng và Công ty.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Á theo Hợp đồng tín dụng số 200-012/25/HĐTD ngày 27 tháng 03 năm 2025. Hạn mức được cấp với giá trị tối đa là 130 tỷ đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức là 12 tháng. Mục đích, thời hạn, lãi suất từng khoản vay được quy định cụ thể trong các Văn bản cấp tín dụng khi giải ngân. Khoản vay được đảm bảo bằng thế chấp các quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty địa chỉ tại Phường An Phú, TP.HCM với giá trị 98,540 tỷ đồng; Quyền tài sản phát sinh từ toàn bộ công trình xây dựng trên đất tại các thửa đất nêu trên với giá trị 30,182 tỷ đồng.
- (v) Hợp đồng cho thuê tài chính Công ty TNHH MTV Quốc tế Chailease số B230219901 ngày 23 tháng 02 năm 2023, Giá trị cho thuê là 5.513.229.750 đồng, thời hạn cho thuê trong 60 tháng, lãi suất thuê áp dụng lãi suất thả nổi, và sẽ thông báo cho bên thuê. Tài sản cho thuê là 05 ô tô tải tự đổ. Số nợ thuê tài chính của Hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 2.383.024.850 đồng.
- (vi) Hợp đồng cho thuê tài chính Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - Sumi TRUST số 21824000202/HĐCTTC ngày 19 tháng 04 năm 2024, Giá trị cho thuê là 697.500.000 đồng, thời hạn cho thuê trong 24 tháng, lãi suất thuê hiện tại 4,7%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/lần với biên độ 3,5%/năm. Tài sản cho thuê là Xe lu rung Model JCB116D đã qua sử dụng. Số nợ thuê tài chính của Hợp đồng này tại ngày 31 tháng 12 năm 2025 là 348.750.000 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	50.266.000.000	18.064.480.799	6.728.730.797	75.059.211.596
- Lợi nhuận sau thuế trong năm trước	-	-	619.324.235	619.324.235
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(473.100)	(473.100)
- Trả cổ tức	-	-	(733.883.600)	(733.883.600)
Số dư cuối năm trước	50.266.000.000	18.064.480.799	6.613.698.332	74.944.179.131
Số dư đầu năm nay	50.266.000.000	18.064.480.799	6.613.698.332	74.944.179.131
- Lợi nhuận sau thuế trong năm nay	-	-	1.184.757.681	1.184.757.681
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	(118.788.614)	(118.788.614)
- Trả cổ tức (*)	-	-	(502.660.000)	(502.660.000)
Số dư cuối năm nay	50.266.000.000	18.064.480.799	7.177.007.399	75.507.488.198

(*) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2024 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 39/2025/NQ-LG9 ngày 08 tháng 04 năm 2025.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	51%	25.635.660.000	25.635.660.000
- Các cổ đông khác	49%	24.630.340.000	24.630.340.000
Cộng	100%	50.266.000.000	50.266.000.000

c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.026.600	5.026.600
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành	5.026.600	5.026.600
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.026.600	5.026.600
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.026.600	5.026.600
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	5.026.600	5.026.600
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu		

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

19 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nợ khó đòi đã xử lý như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Công ty TNHH Xây dựng Công Nghiệp Quang Hưng	515.427.194	515.427.194
- Công ty CP Khách sạn và Đầu tư Sài Gòn	500.000.000	500.000.000
- Công ty CP Licogi 12	252.303.860	252.303.860
- Công ty CP Xây dựng Vạn Phúc	225.000.000	225.000.000
- Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	155.000.000	155.000.000
- Công ty TNHH MTV TK & XD Kiến Vàng	140.991.733	140.991.733
- Các đối tượng khác	561.390.034	561.390.034
Cộng	<u>2.350.112.821</u>	<u>2.350.112.821</u>

VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
1.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hoá	154.916.929.752	163.210.952.314
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	78.536.968.459	134.642.351.996
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.445.554.233	-
Cộng	<u>238.899.452.444</u>	<u>297.853.304.310</u>

1.2. Doanh thu đối với các bên liên quan

- Tổng Công ty Licogi - CTCP	159.920.430	221.115.113
- Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	19.366.758.430	-
- Công ty CP Licogi 17	-	68.183.706.580
Cộng	<u>19.526.678.860</u>	<u>68.404.821.693</u>

2 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Giá vốn bán hàng hoá	153.469.371.415	158.024.684.307
- Giá vốn thi công xây dựng	68.368.785.620	116.092.425.262
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.497.827.910	-
Cộng	<u>224.335.984.945</u>	<u>274.117.109.569</u>

3 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.107.719	2.648.763
- Cổ tức lợi nhuận được chia	8.870.625.000	2.156.875.000
- Chênh lệch tỷ giá	-	93.654.931
Cộng	<u>8.874.732.719</u>	<u>2.253.178.694</u>

4 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí lãi vay	13.246.066.639	11.871.001.415
- Dự phòng/(Hoàn nhập) tổn thất đầu tư	680.865.976	(10.621.896)
Cộng	<u>13.926.932.615</u>	<u>11.860.379.519</u>

501172
CÔNG TY
 TNHH
 CH VU TU
 CHÍNH K
 VÀ KIỂM T
 PHIA M
 7 - T.P.H

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

5 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	5.768.322.468	7.100.632.776
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.593.981.425	1.318.797.700
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.974.302.983	1.901.118.240
- Chi phí khác	802.137.255	1.531.170.652
Cộng	10.138.744.131	11.851.719.368

6 . THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	2.361.111.111	-
- Thu nhập khác	11.355.000	-
Cộng	2.372.466.111	-

7 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
- Phạt vi phạm hành chính về thuế	62.149.457	432.773.510
- Các khoản khác	412.184.874	-
Cộng	474.334.331	432.773.510

8 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.270.655.252	1.844.501.038
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(841.167.398)	4.281.382.979
+ Các khoản điều chỉnh tăng	8.029.457.602	6.438.257.979
. Chi phí không được trừ	210.910.065	432.773.510
. Chi phí lãi vay theo NĐ 20/2025	7.818.547.537	6.005.484.469
+ Các khoản điều chỉnh giảm	8.870.625.000	2.156.875.000
. Thu nhập từ nhận cổ tức	8.870.625.000	2.156.875.000
Thu nhập tính thuế	429.487.854	6.125.884.017
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	85.897.571	1.225.176.803

Ghi chú: Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

9 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng theo qui định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 về “Lãi trên cổ phiếu”

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trấn Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

10 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.208.224.811	111.493.106.564
- Chi phí nhân công	18.784.549.386	21.518.588.059
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.477.247.948	5.397.266.744
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.549.451.148	7.999.793.651
- Chi phí khác bằng tiền	8.055.718.203	4.115.961.219
Cộng	<u>58.866.966.685</u>	<u>150.524.716.237</u>

VII . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng

Không phát sinh

3 . Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	228.079.207.026	243.431.164.869
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	19.906.501.341	-
Cộng	<u>247.985.708.367</u>	<u>243.431.164.869</u>

4 . Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm

	Năm nay	Năm trước
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	210.503.965.791	232.277.980.506
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	200.000.000	-
Cộng	<u>210.703.965.791</u>	<u>232.277.980.506</u>

VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 . Thông tin về các bên liên quan có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu**

Bên có liên quan của Công ty bao gồm

Bên liên quan

- Tổng Công ty Licogi - CTCP
- Công ty CP Licogi 9.2
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long
- Các công ty con của Tổng Công ty Licogi - CTCP
- Các công ty liên kết của Tổng Công ty Licogi - CTCP
- Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty mẹ
- Công ty Con
- Công ty Liên kết
- Cùng hệ thống
- Cùng hệ thống

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1 . Thông tin về các bên liên quan có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu (tiếp theo)**a. Bên liên quan là các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập, thù lao của các thành viên quản lý chủ chốt	968.554.788	1.640.202.000
- Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	654.554.788	1.424.202.000
Ông Đào Duy Hiền	441.089.242	449.490.000
Ông Trương Công Trung	209.083.545	94.000.000
Ông Đào Hồng Khánh	4.382.000	175.778.000
Ông Trần Hữu Dũng	-	221.167.000
Ông Đỗ Tiến Nam	-	241.133.000
Ông Lã Quảng Bình	-	242.634.000
- Thù lao của Hội đồng quản trị	218.000.000	120.000.000
Ông Vũ Nguyên Vũ	20.000.000	60.000.000
Ông Đào Duy Hiền	60.000.000	60.000.000
Ông Phan Thanh Hải	40.000.000	-
Ông Đào Hồng Khánh	56.000.000	-
Bà Lê Thị Thanh Nội	32.000.000	-
Bà Trần Thị Ngọc Huyền	8.000.000	-
Bà Vương Thị Mỹ Hạnh	2.000.000	-
- Thù lao Ban kiểm soát	96.000.000	96.000.000
Ông Phùng Quang Minh	16.000.000	48.000.000
Bà Đặng Thu Oanh	32.000.000	-
Ông Hoàng Như Thái	8.000.000	24.000.000
Ông Vũ Thành An	24.000.000	24.000.000
Bà Nguyễn Thu Trang	16.000.000	-

b. Bên liên quan khác

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán hàng	19.526.678.860	68.404.821.693
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	159.920.430	221.115.113
- Công ty TNHH MTV Licogi 10.6	19.366.758.430	-
- Công ty CP Licogi 17	-	68.183.706.580
Mua hàng	95.429.197.532	68.183.706.580
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	95.429.197.532	68.183.706.580
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.870.625.000	2.156.875.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	8.870.625.000	2.156.875.000
Chia cổ tức	256.356.600	374.280.636
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	256.356.600	374.280.636

CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẮP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

1 . Thông tin về các bên liên quan có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu (tiếp theo)**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phải thu khách hàng	20.624.900.381	26.376.417.686
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	20.624.900.381	26.376.417.686
Phải thu khác	795.413.302	795.413.302
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	795.413.302	795.413.302
Trả trước cho người bán	54.000.000.000	54.000.000.000
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	54.000.000.000	54.000.000.000
Phải trả người bán	7.837.832.188	12.217.406.581
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	7.837.832.188	7.837.832.188
- Công ty CP Licogi 9.2	3.607.872.300	3.607.872.300
- Công ty CP Cơ giới và Xây lắp Số 10	-	771.702.093
Phải trả ngắn hạn khác	8.657.379.394	14.871.647.794
- Tổng Công ty Licogi - CTCP	8.657.379.394	8.401.022.794
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bình Long	-	6.470.625.000

2 . Công cụ tài chính

Theo Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện theo hướng dẫn về việc không trình bày và thuyết minh công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

3 . Báo cáo bộ phận**3.a. Bộ phận theo lĩnh vực địa lý**

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực địa lý.

3.b. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ cho mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 02 bộ phận hoạt động: Hoạt động bán hàng và hoạt động xây lắp.

Hoạt động chủ yếu của hai bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận bán hàng : Bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ
- Bộ phận xây lắp : Xây dựng công trình



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01. KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau

	Hoạt động bán hàng hoá	Hoạt động xây dựng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Các khoản loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Năm nay	154.916.929.752	78.536.968.459	5.445.554.233	-	238.899.452.444
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	154.916.929.752	78.536.968.459	5.445.554.233	-	238.899.452.444
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	153.469.371.415	68.368.785.620	2.497.827.910		224.335.984.945
Tổng doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.447.558.337	10.168.182.839	2.947.726.323	-	14.563.467.499
- Giá vốn					

Lợi nhuận gộp

- Các chi phí không phân bổ theo bộ phận
- Doanh thu hoạt động tài chính
- Chi phí tài chính

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh

- Thu nhập khác
- Chi phí khác

Lợi nhuận trước thuế

- Chi phí thuế TNDN hiện hành
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Lợi nhuận sau thuế TNDN

(10.138.744.131)
8.874.732.719
(13.926.932.615)
(627.476.528)
2.372.466.111
(474.334.331)
1.270.655.252
(85.897.571)
1.184.757.681



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Bền, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

	Hoạt động bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng	Các khoản loại trừ	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
Năm trước	163.210.952.314	134.642.351.996		297.853.304.310
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài				-
- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	163.210.952.314	134.642.351.996	-	297.853.304.310
Tổng doanh thu thuần về bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	158.024.684.307	116.092.425.262		274.117.109.569
- Giá vốn				
Lợi nhuận gộp	5.186.268.007	18.549.926.734	-	23.736.194.741
- Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(11.851.719.368)
- Doanh thu hoạt động tài chính				2.253.178.694
- Chi phí tài chính				(11.860.379.519)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				2.277.274.548
- Thu nhập khác				-
- Chi phí khác				(432.773.510)
Lợi nhuận trước thuế				1.844.501.038
- Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.225.176.803)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế TNDN				619.324.235



CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ GIỚI VÀ XÂY LẬP SỐ 9

Số 02, Đường số 01, KCN Biên Hòa 1, Phường Trảng Biên, Tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025

4 . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31/12/2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc Tế với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Đồng Nai, Ngày 29 tháng 04 năm 2026

Trần Thị Ngọc Huyền
Người lập biểu

Phạm Thị Hồng Ngân
Kế toán trưởng



Đào Duy Hiền
Tổng Giám đốc

