

CÔNG TY CP LIZEN
LIZEN JSC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Số/No: 110/LIZEN-PL&KSNB

TPHCM, ngày 30 tháng 03 năm 2023
HCMC, 30th March 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK
TP.HCM

DISCLOSURE OF INFORMATION ON
THE STATE SECURITIES COMMISSION 'S
PORTAL AND HO CHI MINH STOCK
EXCHANGE 'S PORTAL

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước /The State Securities Commission
- Sở Giao dịch chứng khoán TPHCM/ Hochiminh Stock Exchange

-Tên tổ chức/ *organization name*: CÔNG TY CP LIZEN

-Mã chứng khoán / *securities symbol*: LCG

-Địa chỉ trụ sở chính / *address*: 24a, Phan Đăng Lưu, P6, Quận Bình Thạnh, TPHCM

-Điện thoại / *telephone*: 028.39411375

-Fax: 028.39411376

-Người thực hiện công bố thông tin / *submitted by*: Lê Thị Phương Nam

Chức vụ / *position*: Người được ủy quyền công bố thông tin

-Loại thông tin công bố: định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Information disclosure type : *periodic* *irregular* *24h* *on demand*

Nội dung thông tin công bố:

Công ty CP Lizen công bố Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán và giải trình biến động kết quả SXKD 2022.

Content of information disclosure

LIZEN discloses the audited financial reports of year 2022 and presents variation of business result of year 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/03/2023 tại đường dẫn:

<https://lizen.vn/vi/document-category/thong-bao-co-dong>.

This information was disclosed on Company 's Portal on date 30/03/2023, available at:

<https://lizen.vn/vi/document-category/thong-bao-co-dong>.

Tôi 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.

I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN 

Person authorized to disclose information



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Thị Phương Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: *111* /LIZEN-TCKT

V/v: Giải trình biến động qđ SXKD năm 2022

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2023

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM**

- Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ BCTC riêng năm 2022 và BCTC hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán.

Công ty cổ phần LIZEN (LIZEN)

Mã số doanh nghiệp 0302310209

Địa chỉ: 24A Phan Đăng Lưu, P6, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh

Mã chứng khoán: LCG.

Công ty giải trình cụ thể về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

1. Báo cáo tài chính riêng năm 2022 sau kiểm toán:

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng năm 2022: Doanh thu năm 2022 đạt 786,5 tỷ đồng giảm 51% so với năm trước, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế đạt 188,6 tỷ đồng tăng 2% so với năm trước. Nguyên nhân chủ yếu năm 2022 Công ty ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính tăng do chuyển nhượng vốn tại công ty thành viên.

2. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 sau kiểm toán :

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2022: Doanh thu hợp nhất đạt 1005,8 tỷ đồng giảm 44% và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 192 tỷ đồng tăng 6% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2022 tăng hơn so với năm 2021 do chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 6%, chi phí tài chính giảm và doanh thu hoạt động tài chính tăng do Công ty ghi nhận hoạt động chuyển nhượng vốn tại công ty thành viên.

Trân trọng kính chào!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo)
- Lưu VP; P.TCKT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Cao Ngọc Phương

Công ty Cổ phần LIZEN

[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 50

Công ty Cổ phần LIZEN

[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần LIZEN, trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16 (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 được cấp ngày 22 tháng 4 năm 2022, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần LIZEN. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã giao dịch là LCG theo Quyết định số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng; mua bán vật liệu xây dựng; phát triển và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022
	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	
Ông Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên độc lập	
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên độc lập	
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên độc lập	

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán (“UBKT”) trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Minh Khang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Cao Ngọc Phương	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022
Ông Tăng Quốc Thuộc	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022
Ông Phí Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Phương Nam	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Hữu Phong	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 tới ngày 18 tháng 4 năm 2022 là Ông Bùi Dương Hùng và từ ngày 19 tháng 4 năm 2022 tới ngày lập báo cáo này là Ông Cao Ngọc Phương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LIZEN ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.


Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.


CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để ngày 27 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc: 



Cao Ngoc Phuong
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 11657466/22989068

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần LIZEN (“Công ty”), trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16, được lập ngày 27 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1588-2023-004-1



Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3076-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.282.228.971.569	3.317.659.734.960
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	97.523.759.368	165.678.762.277
111	1. Tiền		28.653.759.368	154.078.762.277
112	2. Các khoản tương đương tiền		68.870.000.000	11.600.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		18.375.842.809	259.432.451.700
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	18.375.842.809	259.432.451.700
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.108.644.691.883	2.135.485.451.851
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.704.338.192.300	1.516.826.934.827
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	283.990.025.351	477.996.708.176
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	36.936.418.391	38.022.268.341
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	197.622.000.365	210.739.646.301
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(114.241.944.524)	(108.100.105.794)
140	IV. Hàng tồn kho	10	939.987.923.860	658.559.255.829
141	1. Hàng tồn kho		939.987.923.860	658.559.255.829
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		117.696.753.649	98.503.813.303
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ	17	117.696.753.649	98.503.813.303

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.657.434.919.474	1.780.440.696.119
210	I. Phải thu dài hạn		38.454.454.948	36.092.880.554
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	38.454.454.948	36.092.880.554
220	II. Tài sản cố định		256.919.809.761	301.408.122.669
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	151.775.021.527	200.389.057.588
222	Nguyên giá		488.431.798.450	471.303.970.688
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(336.656.776.923)	(270.914.913.100)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	105.094.756.618	100.821.738.465
225	Nguyên giá		168.766.939.973	141.925.065.640
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(63.672.183.355)	(41.103.327.175)
227	3. Tài sản cố định vô hình		50.031.616	197.326.616
228	Nguyên giá		10.254.240.000	10.254.240.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.204.208.384)	(10.056.913.384)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		73.693.179.703	73.577.779.703
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	73.693.179.703	73.577.779.703
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	1.261.508.333.143	1.340.410.916.323
251	1. Đầu tư vào công ty con		529.839.759.010	680.128.591.474
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		359.898.733.758	324.898.733.758
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		485.558.790.000	485.558.790.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(137.288.949.625)	(152.075.198.909)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		23.500.000.000	1.900.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		26.859.141.919	28.950.996.870
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		39.243.323	29.311.929
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	28.3	26.819.898.596	28.921.684.941
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.939.663.891.043	5.098.100.431.079

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.373.773.005.500	2.720.886.492.180
310	I. Nợ ngắn hạn		2.111.005.995.933	2.445.976.985.857
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	602.402.402.968	905.771.165.052
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	475.097.855.473	588.157.199.295
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	95.829.119.645	164.438.144.444
314	4. Phải trả người lao động		3.518.717.048	5.071.001.265
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	380.196.451.459	447.028.100.446
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	102.906.794.209	74.064.963.897
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	20	399.176.968.839	208.061.705.667
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.14	51.877.686.292	53.384.705.791
330	II. Nợ dài hạn		262.767.009.567	274.909.506.323
331	1. Phải trả người bán dài hạn	29	89.414.653.881	89.414.653.881
337	2. Phải trả dài hạn khác	19	29.376.598.601	26.896.373.627
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	20	143.733.137.085	158.301.535.315
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		242.620.000	296.943.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.565.890.885.543	2.377.213.938.899
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	2.565.890.885.543	2.377.213.938.899
411	1. Vốn cổ phần		1.916.411.700.000	1.744.048.240.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.916.411.700.000	1.744.048.240.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		93.686.603.494	93.686.603.494
415	3. Cổ phiếu quỹ		(18.771.380.000)	(18.771.380.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		119.204.302.363	119.204.302.363
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		455.359.659.686	439.046.173.042
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		266.682.713.042	254.250.048.264
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		188.676.946.644	184.796.124.778
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.939.663.891.043	5.098.100.431.079

Đỗ Văn Hương
Người lập

Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng

Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc


Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam


Ngày 27 tháng 3 năm 2023


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

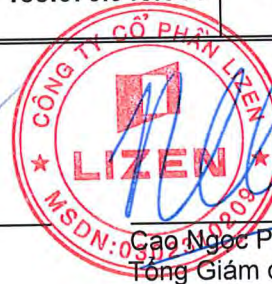
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	786.537.613.045	1.611.877.093.963
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(713.856.312.154)	(1.257.624.603.308)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		72.681.300.891	354.252.490.655
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	245.108.147.295	16.700.393.217
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	24	(27.164.114.527) (41.950.363.811)	(53.850.265.703) (45.019.682.304)
25	6. Chi phí bán hàng		-	(16.742.772.968)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(50.200.329.013)	(56.379.346.584)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		240.425.004.646	243.980.498.617
31	9. Thu nhập khác	26	3.182.795.890	3.120.290.872
32	10. Chi phí khác	26	(6.889.417.035)	(16.697.345.538)
40	11. Lỗ khác	26	(3.706.621.145)	(13.577.054.666)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		236.718.383.501	230.403.443.951
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(45.939.650.512)	(47.459.297.206)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	28.3	(2.101.786.345)	1.851.978.033
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		188.676.946.644	184.796.124.778


Đỗ Văn Hương
Người lập


Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng


Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lợi nhuận trước thuế		236.718.383.501	230.403.443.951
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	27	91.580.040.681	79.649.116.080
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		(8.698.734.054)	10.092.585.147
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(245.964.125.377)	(4.613.435.495)
06	Chi phí lãi vay	24	41.950.363.811	45.019.682.304
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		115.585.928.562	360.551.391.987
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(303.166.687.691)	722.199.456.605
10	Tăng hàng tồn kho		(281.428.668.031)	(174.371.160.835)
11	Giảm các khoản phải trả		(90.871.676.598)	(538.061.919.975)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(9.931.394)	7.952.652
14	Tiền lãi vay đã trả		(33.861.740.269)	(20.640.515.886)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(117.881.619.764)	-
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	235.906.581
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.507.019.499)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(713.141.414.684)	349.921.111.129
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(2.948.312.222)	(440.000.000)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		900.000.000	400.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(577.968.789.109)	(271.337.451.700)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		741.241.247.950	8.544.803.640
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(250.882.670.000)	(9.148.795.388)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		516.779.251.450	1.054.550.000
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cho vay và cổ tức được chia		5.195.566.425	1.811.394.339
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		432.316.294.494	(269.115.499.109)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	479.377.770.000
33	Tiền thu từ đi vay	20	883.963.401.672	707.155.901.421
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(634.987.448.989)	(1.178.345.163.262)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	20	(36.301.842.077)	(22.366.072.367)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(3.993.325)	(80.673.720.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng) vào hoạt động tài chính		212.670.117.281	(94.851.284.608)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(68.155.002.909)	(14.045.672.588)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		165.678.762.277	179.724.434.865
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	97.523.759.368	165.678.762.277

Đỗ Văn Hương
Người lập

Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần LIZEN, trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16 ("Công ty"), là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006. Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 được cấp ngày 22 tháng 4 năm 2022, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần LIZEN. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh, với lần điều chỉnh gần nhất là lần thứ 24 được cấp ngày 23 tháng 9 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã giao dịch là LCG theo Quyết định số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng; mua bán vật liệu xây dựng; phát triển và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 150 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 128 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đề ngày 27 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 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 hạn gốc 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.

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.2 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác (tiếp theo)

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, công cụ, dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ theo phương pháp bình quân gia quyền.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản (tiếp theo)

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản thuê tài chính và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc và thiết bị	4 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 7 năm
Phần mềm máy tính	8 năm

3.8 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào 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 nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào 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 công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi năm báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 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 (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại Hội đồng Cổ đông thường niên:

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp 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 xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

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 cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có thu nhập chịu thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu 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 hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai 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 khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	14.206.527	165.381.684
Tiền gửi ngân hàng	27.001.552.841	152.275.380.593
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	68.870.000.000	11.600.000.000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa (**)	1.638.000.000	1.638.000.000
TỔNG CỘNG	97.523.759.368	165.678.762.277

(*) Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn bằng VND tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 3,8%/năm đến 6,0%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 3,5%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một phần tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại với tổng giá trị là 6.020.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho hiệu suất dự án Điện Mặt trời Vạn Ninh.

(**) Đây là khoản tiền gửi tại tài khoản phong tỏa được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 4,6%/năm đến 6,2%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: từ 3,4%/năm đến 4,7%/năm).

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ các bên khác	1.302.497.555.586	1.157.273.433.201
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC</i>	184.726.627.291	206.291.048.055
<i>BRE Singapore Pte. Ltd.</i>	141.737.900.000	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng SCG</i>	109.161.722.787	124.218.984.625
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Aus Saigon</i>	90.981.419.603	90.981.419.603
<i>Bà Lưu Thị Bình Dân</i>	82.522.000.000	82.522.000.000
<i>Công ty TNHH Điện gió Lạc Hòa 2</i>	72.591.663.152	128.569.875.980
<i>Công ty TNHH Thương mại Minh Tâm</i>	68.454.575.690	87.193.873.569
<i>Ban Quản lý Dự án Các Công trình Điện Miền Trung</i>	56.045.396.400	74.207.074.894
<i>Các khách hàng khác</i>	496.276.250.663	363.289.156.475
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	401.840.636.714	359.553.501.626
TỔNG CỘNG	1.704.338.192.300	1.516.826.934.827
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(114.241.944.524)	(108.100.105.794)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.590.096.247.776	1.408.726.829.033

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một phần khoản phải thu của khách hàng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	108.100.105.794	105.826.792.768
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	<u>6.141.838.730</u>	<u>2.273.313.026</u>
Số cuối năm	<u>114.241.944.524</u>	<u>108.100.105.794</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	208.950.050.617	238.367.413.845
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế	75.435.935.370	66.900.000.000
Công ty Cổ phần THĐ15	34.467.970.176	36.106.936.676
Các nhà cung cấp khác	99.046.145.071	135.360.477.169
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	<u>75.039.974.734</u>	<u>239.629.294.331</u>
TỔNG CỘNG	<u>283.990.025.351</u>	<u>477.996.708.176</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	-	1.885.849.950
Các bên khác (*)	<u>36.936.418.391</u>	<u>36.136.418.391</u>
TỔNG CỘNG	<u>36.936.418.391</u>	<u>38.022.268.341</u>

(*) Đây là các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo nhằm mục đích tài trợ vốn lưu động của Công ty. Chi tiết như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		%/năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2	33.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	5,0
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	3.136.418.391	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	0
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	800.000.000	Ngày 28 tháng 12 năm 2023	8,5
TỔNG CỘNG	<u>36.936.418.391</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	197.622.000.365	210.739.646.301
Tạm ứng (*)	173.185.765.152	121.645.789.461
Chi hộ	13.123.251.369	11.470.493.956
Phải thu lãi cho vay	9.831.745.339	6.948.180.809
Ký quỹ mở thư tín dụng và bảo lãnh thanh toán	935.619.866	16.039.309.400
Phải thu về chuyển nhượng vốn	-	50.748.550.000
Cổ tức phải thu	-	3.637.500.000
Khác	545.618.639	249.822.675
Dài hạn	38.454.454.948	36.092.880.554
Ký quỹ thực hiện hợp đồng	38.454.454.948	36.092.880.554
TỔNG CỘNG	236.076.455.313	246.832.526.855
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	236.076.455.313	246.719.156.059
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	-	113.370.796

(*) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên để tham gia thực hiện các dự án bất động sản và các dự án xây dựng.

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công trình xây dựng dở dang (*)	737.782.916.454	564.684.347.941
Bất động sản dở dang (**)	181.222.265.443	46.792.339.893
Vật tư xây dựng	19.984.080.561	46.380.371.593
Hàng hóa bất động sản	698.491.402	698.491.402
Công cụ, dụng cụ	300.170.000	3.705.000
TỔNG CỘNG	939.987.923.860	658.559.255.829

(*) Chi tiết các công trình xây dựng dở dang được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn	206.687.409.272	202.532.306.860
Cao tốc Vân Đồn - Tiên Yên	92.588.384.114	61.781.719.693
Cao tốc QL45 - Nghi Sơn	84.720.260.529	47.396.034.186
Điện gió Chợ Long	37.627.621.908	34.658.938.565
Cao tốc Hữu Nghị	35.038.608.992	34.915.535.681
Sông Hậu – Đức Hoà	33.942.149.082	37.976.391.668
Cắm Đình Hiệp Thuận	31.384.894.686	-
Chung cư Hiệp Thành	31.141.689.545	31.089.689.545
Sân bay Long Thành	12.975.660.243	-
Khác	171.676.238.083	114.333.731.743
TỔNG CỘNG	737.782.916.454	564.684.347.941

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(**) Chi tiết bất động sản dở dang được trình bày như sau:

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Khu dân cư Long Tân (i)	139.237.044.578	9.404.030.431
Khu dân cư Bảo Lộc 3,4ha	41.985.220.865	37.388.309.462
TỔNG CỘNG	181.222.265.443	46.792.339.893

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Khu dân cư Long Tân, Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 20.1*).

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGLI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:				VND
Số đầu năm	335.501.565.969	134.002.297.991	1.800.106.728	471.303.970.688
Mua mới trong năm	5.080.680.550	2.174.660.629	127.200.000	7.382.541.179
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	12.911.334.179	-	-	12.911.334.179
Thanh lý	(1.447.545.455)	(1.718.502.141)	-	(3.166.047.596)
Số cuối năm	352.046.035.243	134.458.456.479	1.927.306.728	488.431.798.450
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	27.847.958.493	22.470.878.041	1.800.106.727	52.118.943.261
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	189.241.316.732	79.882.581.793	1.791.014.575	270.914.913.100
Khấu hao trong năm	38.877.743.609	17.050.298.737	24.512.976	55.952.555.322
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	12.911.334.179	-	-	12.911.334.179
Thanh lý	(1.403.523.537)	(1.718.502.141)	-	(3.122.025.678)
Số cuối năm	239.626.870.983	95.214.378.389	1.815.527.551	336.656.776.923
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	146.260.249.237	54.119.716.198	9.092.153	200.389.057.588
Số cuối năm	112.419.164.260	39.244.078.090	111.779.177	151.775.021.527
Trong đó:				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2)	102.698.959.661	36.246.541.058	-	138.945.500.719

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

VND
Máy móc và thiết bị

Nguyên giá:

Số đầu năm	141.925.065.640
Thuê mới trong năm	39.753.208.512
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(12.911.334.179)
Số cuối năm	<u>168.766.939.973</u>

Giá trị khấu hao lũy kế:

Số đầu năm	41.103.327.175
Khấu hao trong năm	35.480.190.359
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(12.911.334.179)
Số cuối năm	<u>63.672.183.355</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>100.821.738.465</u>
Số cuối năm	<u>105.094.756.618</u>

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trường Cao đẳng nghề Licogi	73.693.179.703	72.901.822.580
Khác	-	675.957.123
TỔNG CỘNG	<u>73.693.179.703</u>	<u>73.577.779.703</u>

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	529.839.759.010	680.128.591.474
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	359.898.733.758	324.898.733.758
Đầu tư vào đơn vị khác (Thuyết minh số 14.3)	485.558.790.000	485.558.790.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 14.4)	23.500.000.000	1.900.000.000
TỔNG CỘNG	<u>1.398.797.282.768</u>	<u>1.492.486.115.232</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 14.1, 14.2)	(137.288.949.625)	(152.075.198.909)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.261.508.333.143</u>	<u>1.340.410.916.323</u>

Công ty Cổ phần LIZEN [trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau:

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Dự phòng VND	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Dự phòng VND
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN ¹ (i)	Đang hoạt động	Bất động sản	142.287.169.010	95,00	-	13.610.097.123	-	95,00
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc (i)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	127.413.710.000	98,00	-	2.626.040.000	-	98,00
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển khu dân cư	85.878.880.000	80,00	(2.670.611.754)	85.878.880.000	-	80,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ tiện ích	75.000.000.000	75,00	(11.109.604.113)	75.000.000.000	(11.368.569.012)	75,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN ²	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ xây dựng	47.500.000.000	95,00	-	47.500.000.000	-	95,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	35.760.000.000	97,00	-	35.760.000.000	-	97,00
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ xây dựng	16.000.000.000	80,00	-	16.000.000.000	-	80,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận (ii)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	-	-	-	232.800.000.000	(17.197.896.139)	97,00
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai (iii)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	-	-	-	170.365.313.302	-	97,00

¹ trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản LICOGI 16

² trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LICOGI 16

Công ty Cổ phần LIZEN [trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty con như sau: (tiếp theo)

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Điện gió LICOGI 16 Quảng Trị 2 (iv)	Đã giải thể	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	-	-	-	297.977.775	-	78,00
Công ty Cổ phần Điện gió LICOGI 16 Quảng Trị 1 (iv)	Đã giải thể	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	-	-	-	290.283.274	-	78,00
TỔNG CỘNG			529.839.759.010	(13.780.215.867)		680.128.591.474	(28.566.465.151)	

(i) Trong năm, Công ty đã góp thêm vốn vào các công ty con này.

(ii) Vào ngày 12 tháng 7 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận cho các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí chuyển nhượng là 467.579.041.450 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận không còn là công ty con của Công ty.

Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng với tổng giá trị là 221.008.323.553 VND (Thuyết minh số 22.2).

(iii) Vào ngày 30 tháng 12 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai cho các đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí chuyển nhượng là 190.939.650.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai không còn là công ty con của Công ty.

Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng với tổng giá trị là 16.637.436.698 VND (Thuyết minh số 22.2).

(iv) Vào ngày 26 tháng 10 năm 2022, Công ty Cổ phần Điện gió LICOGI 16 Quảng Trị 1 và Công ty Cổ phần Điện gió LICOGI 16 Quảng Trị 2 đã hoàn tất thủ tục giải thể theo Thông báo của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Trị.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

Công ty Cổ phần LIZEN [trước đây là Công ty Cổ phần LICOGLI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị (*)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	215.000.000.000	35,83	180.000.000.000	- 30,00
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	123.508.733.758	22,00	123.508.733.758	(123.508.733.758) 22,00
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGLI 16	Đang hoạt động	Thị công lắp đặt các hệ thống điện	21.390.000.000	30,56	21.390.000.000	- 30,56
TỔNG CỘNG			359.898.733.758	(123.508.733.758)	324.898.733.758	(123.508.733.758)

(*) Vào ngày 7 tháng 1 năm 2022, Công ty đã góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị với tổng giá trị 35.000.000.000 VND theo Giấy Chứng nhận Cổ đông.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa thu thập đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chi tiết về khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác như sau:

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	378.447.030.000	19,500	378.447.030.000	19,500
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Đang hoạt động	Khai thác và xử lý nước	59.611.760.000	12,004	59.611.760.000	12,004
Công ty Cổ phần BOT 38	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	47.500.000.000	19,000	47.500.000.000	19,000
TỔNG CỘNG			485.558.790.000		485.558.790.000	

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do chưa thu thập được đầy đủ thông tin thị trường. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chi tiết về khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	21.600.000.000	21.600.000.000	-	-
Trái phiếu (ii)	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000
TỔNG CỘNG	23.500.000.000	23.500.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000

- (i) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ mười tám (18) đến hai mươi hai (22) tháng và hưởng lãi suất từ 5,00% tới 6,20% một năm.
- (ii) Đây là các khoản trái phiếu tại một ngân hàng thương mại có kỳ hạn mười (10) năm và hưởng lãi suất 6,90%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 6,83%/năm).

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	325.350.118.785	526.311.277.455
Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	35.770.047.681	36.334.347.681
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	20.601.155.440	20.601.155.440
Công ty TNHH Kỹ thuật Việt	17.982.390.755	23.532.196.690
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	15.634.722.423	22.535.021.801
Khác	235.361.802.486	423.308.555.843
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	277.052.284.183	379.459.887.597
TỔNG CỘNG	602.402.402.968	905.771.165.052

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	351.012.175.196	538.043.564.018
Ban Quản lý Dự án 2	46.987.123.925	132.140.159.831
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	46.233.285.994	46.631.520.226
Công ty Cổ phần LICOGI 13	39.502.802.006	39.502.802.006
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ninh	-	133.570.989.000
Khác	218.288.963.271	186.198.092.955
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	124.085.680.277	50.113.635.277
TỔNG CỘNG	475.097.855.473	588.157.199.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	157.314.579.488	45.939.650.512	(117.881.619.764)	85.372.610.236
Thuế thu nhập cá nhân	4.724.798.706	7.441.014.874	(8.175.291.887)	3.990.521.693
Thuế GTGT	-	82.745.618.691	(82.745.618.691)	-
Khác	2.398.766.250	6.604.314.004	(2.537.092.538)	6.465.987.716
TỔNG CỘNG	<u>164.438.144.444</u>	<u>142.730.598.081</u>	<u>(211.339.622.880)</u>	<u>95.829.119.645</u>
Phải thu				
Thuế GTGT	98.503.813.303	101.938.559.037	(82.745.618.691)	117.696.753.649

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí xây dựng	367.477.713.106	416.919.463.707
Lương tháng 13	7.682.068.851	8.070.052.250
Lãi vay trích trước	390.678.593	199.447.885
Khác	4.645.990.909	21.839.136.604
TỔNG CỘNG	<u>380.196.451.459</u>	<u>447.028.100.446</u>

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	102.906.794.209	74.064.963.897
Phạt thuế	44.615.617.189	44.615.617.189
Hoa hồng môi giới	16.742.772.968	-
Đặt cọc chuyển nhượng vốn	16.500.000.000	-
Nhận chuyển nhượng vốn	6.600.000.000	6.600.000.000
Lãi vay phải trả	5.875.709.322	4.478.436.295
Thù lao Hội đồng Quản trị	4.726.757.995	6.056.709.431
Khác	7.845.936.735	12.314.200.982
Dài hạn	29.376.598.601	26.896.373.627
Nhận tạm ứng	15.535.840.000	15.535.840.000
Lãi vay	13.237.758.601	11.297.533.627
Nhận ký quỹ, ký cược	603.000.000	63.000.000
TỔNG CỘNG	<u>132.283.392.810</u>	<u>100.961.337.524</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên khác</i>	<i>116.470.192.964</i>	<i>81.907.863.498</i>
<i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	<i>15.813.199.846</i>	<i>19.053.474.026</i>

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả vay trong năm	Phân loại lại	Cán trừ	Số cuối năm
						VND
Vay ngắn hạn	208.061.705.667	839.575.201.672	(631.944.703.475)	48.171.312.658	(64.686.547.683)	399.176.968.839
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	142.167.342.344	713.263.401.672	(562.361.486.481)	-	-	293.069.257.535
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 20.3)	16.090.224.029	108.011.800.000	(5.555.005.075)	-	(64.086.547.683)	54.460.471.271
Vay từ các bên khác (Thuyết minh số 20.4)	3.975.927.375	18.300.000.000	(18.200.000.000)	-	(600.000.000)	3.475.927.375
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	12.908.420.404	-	(12.908.420.404)	10.325.616.672	-	10.325.616.672
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.5)	32.919.791.515	-	(32.919.791.515)	37.845.695.986	-	37.845.695.986
Vay dài hạn	158.301.535.315	84.141.408.512	(39.344.587.591)	(48.171.312.658)	(11.193.906.493)	143.733.137.085
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	13.429.260.524	-	-	(10.325.616.672)	-	3.103.643.852
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 20.3)	73.217.107.861	44.388.200.000	(35.962.537.029)	-	(11.193.906.493)	70.448.864.339
Vay từ các bên khác (Thuyết minh số 20.4)	8.790.000.000	-	-	-	-	8.790.000.000
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 20.5)	62.865.166.930	39.753.208.512	(3.382.050.562)	(37.845.695.986)	-	61.390.628.894
TỔNG CỘNG	366.363.240.982	923.716.610.184	(671.289.291.066)	-	(75.880.454.176)	542.910.105.924

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 6, 10 và 11)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	128.995.222.794	Từ ngày 6 tháng 1 năm 2023 đến ngày 11 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,0 – 8,5	(i) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu dân cư Long Tân; (ii) Tiền gửi tài khoản phong tỏa với giá trị 1.638.000.000 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	164.074.034.741	Từ ngày 16 tháng 1 năm 2023 đến ngày 8 tháng 9 năm 2023	Tài trợ vốn 7,1 – 11,7 lưu động		(i) Quyền đòi nợ theo Hợp đồng Thế chấp (ii) Máy móc thiết bị theo Hợp đồng Thế chấp (iii) Tiền gửi tiết kiệm theo Hợp đồng thế chấp (iv) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu dân cư Long Tân

TỔNG CỘNG

293.069.257.535

20.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 11)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	13.429.260.524	Từ ngày 29 tháng 7 năm 2023 đến ngày 5 tháng 11 năm 2025	Đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải	11,95 – 13,40	Tài sản hình thành từ vốn vay

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 10.325.616.672
Vay dài hạn 3.103.643.852

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20.	VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
20.3	Các khoản vay từ các bên liên quan					
	<i>Bên cho vay</i>					
	Vay ngắn hạn					
	Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	48.940.000.000	Ngày 25 tháng 1 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	3,20	Tín chấp
	Công ty Cổ phần BOT 38	5.520.471.271	Gia hạn đến cuối giai đoạn dự án đầu tư	Đầu tư Dự án Quốc lộ 1A	0	Tín chấp
	TỔNG CỘNG	<u>54.460.471.271</u>				
	Vay dài hạn					
	Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	50.930.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	0,10 – 6,50	Tín chấp
	Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	19.518.864.339	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	5,00 – 5,50	Tín chấp
	TỔNG CỘNG	<u>70.448.864.339</u>				
	<i>Trong đó:</i>					
	Vay dài hạn đến hạn trả	-				
	Vay dài hạn	70.448.864.339				

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

20.4 Các khoản vay từ các bên khác

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn					
Các cá nhân	3.375.927.375	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,50 – 12,75	Tin chấp
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh	100.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	3,20	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>3.475.927.375</u>				
Vay dài hạn					
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh	<u>8.790.000.000</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	5,50 – 6,00	Tin chấp
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-				
<i>Vay dài hạn</i>	8.790.000.000				

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGLI 16]

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

20.5 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuê thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu		Lãi thuê tài chính
Nợ thuế tài chính ngắn hạn	43.452.516.874	5.606.820.888	37.845.695.986	35.734.186.903	2.814.395.388	32.919.791.515
Từ 1 năm trở xuống	43.452.516.874	5.606.820.888	37.845.695.986	35.734.186.903	2.814.395.388	32.919.791.515
Nợ thuế tài chính dài hạn	66.612.943.616	5.222.314.722	61.390.628.894	69.487.507.715	6.622.340.785	62.865.166.930
Từ 1 đến 5 năm	66.612.943.616	5.222.314.722	61.390.628.894	69.487.507.715	6.622.340.785	62.865.166.930
TỔNG CỘNG	110.065.460.490	10.829.135.610	99.236.324.880	105.221.694.618	9.436.736.173	95.784.958.445

Công ty Cổ phần LIZEN
[trước đây là Công ty Cổ phần LICOGI 16]

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						VND
Số đầu năm	1.172.485.100.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	461.338.576.530	1.827.943.202.387
Tăng vốn trong năm	479.377.770.000	-	-	-	-	479.377.770.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	184.796.124.778	184.796.124.778
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(34.229.437.866)	(34.229.437.866)
Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(80.673.720.400)	(80.673.720.400)
Cổ tức bằng cổ phiếu	92.185.370.000	-	-	-	(92.185.370.000)	-
Số cuối năm	1.744.048.240.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	439.046.173.042	2.377.213.938.899
Năm nay						
Số đầu năm	1.744.048.240.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	439.046.173.042	2.377.213.938.899
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	188.676.946.644	188.676.946.644
Cổ tức bằng cổ phiếu	172.363.460.000	-	-	-	(172.363.460.000)	-
Số cuối năm	1.916.411.700.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	455.359.659.686	2.565.890.885.543

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	1.744.048.240.000	1.172.485.100.000
Trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	172.363.460.000	92.185.370.000
Phát hành cổ phiếu	-	479.377.770.000
Số cuối năm	<u>1.916.411.700.000</u>	<u>1.744.048.240.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức công bố	172.363.460.000	172.859.090.400
Cổ tức đã trả bằng cổ phiếu	172.363.460.000	92.185.370.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	-	80.673.720.400

- (i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/NQ-LICOGI16-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 4 năm 2022 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 12/NQ-LIZEN-HĐQT ngày 24 tháng 6 năm 2022, các cổ đông và Hội đồng Quản trị của Công ty đã phê duyệt việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%. Theo đó, trong tháng 8 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành 17.236.346 cổ phiếu mới với tổng giá trị là 172.363.460.000 VND dưới hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Vào ngày 23 tháng 9 năm 2022, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 24 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.916.411.700.000 VND.

21.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Số lượng cổ phiếu	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu được phép phát hành	191.641.170	174.404.824
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	191.641.170	174.404.824
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.000.338)	(2.000.338)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	189.640.832	172.404.486

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ xây dựng	738.367.890.575	1.254.733.928.051
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	46.957.678.363	21.891.708.558
Doanh thu bán hàng	1.212.044.107	395.998.000
Doanh thu từ bán đất nền	-	334.855.459.354
TỔNG CỘNG	<u>786.537.613.045</u>	<u>1.611.877.093.963</u>

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	237.645.760.251	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.462.387.044	4.408.472.020
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái trong năm	-	8.654.421.197
Cổ tức	-	3.637.500.000
TỔNG CỘNG	<u>245.108.147.295</u>	<u>16.700.393.217</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	677.478.590.138	1.105.816.714.430
Giá vốn dịch vụ khác	35.163.432.153	20.913.111.116
Giá vốn hàng bán	1.214.289.863	376.198.100
Giá vốn bán đất nền	-	130.518.579.662
TỔNG CỘNG	<u>713.856.312.154</u>	<u>1.257.624.603.308</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	41.950.363.811	45.019.682.304
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(14.786.249.284)	8.022.004.121
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	808.080.187
Chi phí tài chính khác	-	499.091
TỔNG CỘNG	<u>27.164.114.527</u>	<u>53.850.265.703</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	-	16.742.772.968
Phí hoa hồng	-	16.742.772.968
Chi phí quản lý doanh nghiệp	50.200.329.013	56.379.346.584
Chi phí nhân viên	27.307.414.764	25.419.950.101
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.141.838.730	2.273.313.026
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.570.382.611	12.411.473.415
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.504.713.260	1.568.064.011
Chi phí khác	10.675.979.648	14.706.546.031
TỔNG CỘNG	<u>50.200.329.013</u>	<u>73.122.119.552</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	3.182.795.890	3.120.290.872
Thu nhập từ bồi thường	2.326.817.808	-
Thanh lý tài sản cố định	855.978.082	205.462.566
Thu nhập từ bảo lãnh	-	2.906.928.306
Khác	-	7.900.000
Chi phí khác	6.889.417.035	16.697.345.538
Tiền phạt thuế	4.126.900.710	14.367.988.339
Chi phí bảo lãnh	2.137.476.240	1.928.108.838
Giải thể công ty con	588.261.049	-
Khác	36.779.036	401.248.361
LỖ KHÁC THUẦN	<u>(3.706.621.145)</u>	<u>(13.577.054.666)</u>

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	891.731.300.539	1.085.324.291.977
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	282.143.758.192	108.813.967.468
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	91.580.040.681	79.649.116.080
Chi phí nhân công	44.308.062.399	46.349.327.788
Chi phí khác bằng tiền	7.608.921.869	22.004.937.005
TỔNG CỘNG	<u>1.317.372.083.680</u>	<u>1.342.141.640.318</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo 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 các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	46.839.650.512	47.459.297.206
Điều chỉnh thuế trích thừa trong những năm trước	(900.000.000)	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	2.101.786.345	(1.851.978.033)
TỔNG CỘNG	<u>48.041.436.857</u>	<u>45.607.319.173</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>236.718.383.501</u>	<u>230.403.443.951</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	47.343.676.700	46.080.688.790
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	1.109.594.002	254.130.383
Các khoản phạt	488.166.155	-
Điều chỉnh thuế trích thừa trong những năm trước	(900.000.000)	-
Cổ tức được chia	-	(727.500.000)
Chi phí thuế TNDN	<u>48.041.436.857</u>	<u>45.607.319.173</u>

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	22.848.388.905	21.620.021.159	1.228.367.746	454.662.605
Khấu hao	21.590.918	117.640.165	(96.049.247)	(202.590.908)
Trợ cấp thôi việc phải trả	48.524.000	59.388.700	(10.864.700)	(40.546.400)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	2.756.043.173	5.713.293.030	(2.957.249.857)	1.604.400.824
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.145.351.600	1.411.341.887	(265.990.287)	36.051.912
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>26.819.898.596</u>	<u>28.921.684.941</u>		
(Chi phí) thu nhập thuế hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			<u>(2.101.786.345)</u>	<u>1.851.978.033</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách bên liên quan với Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện tích LICOGI 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận	Công ty con (đến ngày 12 tháng 7 năm 2022)
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	Công ty con (đến ngày 30 tháng 12 năm 2022)
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Công ty liên kết
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Công ty được đầu tư
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty được đầu tư
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy Nước Phú Ninh	Công ty được đầu tư
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch HĐQT
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Phí Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số năm nay	VND
			Số năm trước
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Trả gốc vay	107.264.929.962 11.179.997.537	136.195.300.941 -
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Cung cấp dịch vụ xây dựng Trả gốc vay Chi phí lãi vay	274.726.191.915 34.689.923.101 26.354.745.220 688.594.334	292.335.832.268 4.146.741.907 20.472.452.270 3.214.828.844
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Trả gốc vay Cung cấp dịch vụ xây dựng Chi phí lãi vay	102.313.126.710 20.111.698.302 5.647.183.138 620.272.101	323.567.542.893 6.569.437.359 - 1.101.073.319
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Góp vốn Vay Trả gốc vay Chi phí lãi vay	124.787.670.000 50.000.000.000 1.060.000.000 963.240.329	2.626.040.000 - - -
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Chi phí lãi vay Trả gốc vay	2.567.502.738 690.000.000	2.567.657.533 -
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Góp vốn	128.677.071.887	8.602.009.412
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	Trả gốc vay Chi phí lãi vay Nhận cổ tức	10.569.752.758 120.179.721 -	7.956.581.587 787.159.799 3.637.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận	Cho vay Trả gốc vay	- -	3.825.653.590 648.012.854
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Doanh thu khác Trả gốc vay Chi phí lãi vay	- - - -	27.437.893.297 6.649.019.754 6.400.000.000 353.205.480
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	2.737.200.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
			<i>VND</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy Nước Phú Ninh	Cung cấp dịch vụ xây dựng	181.900.396.948	181.900.396.948
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	135.925.322.916	136.353.277.916
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Cho thuê máy móc thiết bị	38.979.996.465	930.457.829
Công ty Cổ phần BOT 38	Cung cấp dịch vụ xây dựng	28.293.236.718	28.293.236.718
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Cung cấp dịch vụ xây dựng	11.878.702.365	11.878.702.365
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Cho thuê máy móc thiết bị	4.647.151.452	81.600.000
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ bảo lãnh	115.829.850	115.829.850
Ông Phí Ngọc Anh	Chuyển nhượng vốn	100.000.000	-
TỔNG CỘNG		<u>401.840.636.714</u>	<u>359.553.501.626</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	38.881.535.983	49.435.934.766
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	13.806.709.376	125.339.324.807
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	21.754.485.670	21.754.485.670
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	211.098.393	4.745.324.512
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	386.145.312	386.145.312
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	-	37.968.079.264
TỔNG CỘNG		<u>75.039.974.734</u>	<u>239.629.294.331</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	VND
			Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác			
Ông Phí Ngọc Anh	Chuyển nhượng vốn	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận	Lãi cho vay	-	13.370.796
TỔNG CỘNG		-	113.370.796
Phải trả người bán ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	114.013.906.309	113.406.823.601
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	67.938.324.128	150.449.731.374
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	67.376.798.580	86.925.430.006
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	24.031.702.088	24.173.749.538
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Dịch vụ môi giới được cung cấp	3.691.553.078	4.504.153.078
TỔNG CỘNG		277.052.284.183	379.459.887.597
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Tạm ứng giải phóng mặt bằng	74.000.000.000	-
	Cung cấp dịch vụ tư vấn	400.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Ký quỹ thực hiện hợp đồng	47.997.934.877	47.997.934.877
Ông Tăng Quốc Thuộc	Bán đất nền	1.687.745.400	1.687.745.400
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	427.955.000
TỔNG CỘNG		124.085.680.277	50.113.635.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
			<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>			
Các cá nhân	Thù lao	4.726.757.995	6.056.709.431
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Chi phí lãi vay	963.240.329	-
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Thu hộ	-	3.553.546.082
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	Chi phí lãi vay	-	1.029.015.937
TỔNG CỘNG		<u>5.689.998.324</u>	<u>10.639.271.450</u>
<i>Phải trả dài hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiềm Ích LICOGI 16	Chi phí lãi vay	7.529.500.153	4.961.997.415
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Chi phí lãi vay	2.148.315.067	2.148.315.067
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Chi phí lãi vay	395.132.582	515.226.743
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Chi phí lãi vay	50.253.720	788.663.351
TỔNG CỘNG		<u>10.123.201.522</u>	<u>8.414.202.576</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:
(tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Vay	50.930.000.000	51.620.000.000
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Vay	48.940.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Vay	19.518.864.339	13.330.562.641
Công ty Cổ phần BOT 38	Vay	5.520.471.271	5.520.471.271
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	Vay	-	10.569.752.758
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Vay	-	8.266.545.220
TỔNG CỘNG		124.909.335.610	89.307.331.890
Phải thu về cho vay ngắn hạn			
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Ninh Thuận	Cho vay	-	1.885.849.950
Phải trả người bán dài hạn			
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	89.414.653.881	89.414.653.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

	Chức vụ	VND	
		Thu nhập	
		Năm nay	Năm trước
Thù lao HĐQT		1.900.000.000	1.260.000.000
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	600.000.000	300.000.000
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Chủ tịch	580.000.000	240.000.000
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ông Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ngân sách hoạt động cho HĐQT, người quản trị Công ty, ban thư ký		118.070.000	1.133.473.578
Lương thưởng Ban Tổng Giám đốc		3.425.000.000	5.768.196.957
Ông Tăng Quốc Thuộc ¹	Tổng Giám đốc	-	1.881.476.982
Ông Cao Ngọc Phương ²	Tổng Giám đốc	1.100.000.000	862.371.109
Bà Lê Thị Phương Nam	Phó tổng Giám đốc	900.000.000	1.008.727.965
Ông Phí Ngọc Anh	Phó tổng Giám đốc	900.000.000	1.013.020.269
Ông Trần Hữu Phong ³	Phó tổng Giám đốc	525.000.000	1.002.600.632
TỔNG CỘNG		5.443.070.000	8.161.670.535

¹ miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022

² bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2022

³ miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc ngày

30. CÁC CAM KẾT

30.1 Cam kết thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.479.536.938	2.612.298.033
Trên 1 đến 5 năm	2.146.910.490	5.337.821.280
TỔNG CỘNG	4.626.447.428	7.950.119.313

30.2 Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	6.591.750.842	19.196.464.300

31. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty



Đỗ Văn Hường
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 27 tháng 3 năm 2023