

Công ty Cổ phần LIZEN

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần LIZEN

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023



Công ty Cổ phần LIZEN

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 hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 52

Công ty Cổ phần LIZEN

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần LIZEN (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006 và GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 ngày 22 tháng 3 năm 2023.

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 và các công ty con 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	
Ông Budiman Satrio	Thành viên HĐQT	
Sudono Liem	không điều hành, độc lập	
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên HĐQT	
	không điều hành, độc lập	
Ông Dương Kim Ngọc	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023
	không điều hành, độc lập	
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên HĐQT	miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023
	không điều hành, độc lập	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT không điều hành	

ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

Ông Phan Ngọc Hiếu	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2024
Ông Nguyễn Minh Khang	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2024
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
Ông Phí Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Phương Nam	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào 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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần LIZEN ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc:



Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

Số tham chiếu: 11657466/22989068-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần LIZEN

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần LIZEN (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 26 tháng 3 năm 2024 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro 3ang3 sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1

Trần Thanh Thúy
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 3076-2024-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.819.620.232.177	3.869.585.657.302
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	731.958.407.866	100.866.753.630
111	1. Tiền		484.938.407.866	31.996.753.630
112	2. Các khoản tương đương tiền		247.020.000.000	68.870.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		31.180.996.609	24.375.842.809
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	31.180.996.609	24.375.842.809
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.539.669.747.705	2.420.668.997.318
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	1.801.750.795.674	1.852.640.100.322
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	433.716.854.313	258.117.775.691
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	69.927.385.693	62.971.418.391
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	386.500.294.905	368.103.367.438
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7, 8, 9, 10	(152.225.582.880)	(121.163.664.524)
140	IV. Hàng tồn kho	11	1.467.488.974.976	1.183.591.699.927
141	1. Hàng tồn kho		1.491.707.393.429	1.183.591.699.927
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(24.218.418.453)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		49.322.105.021	140.082.363.618
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.689.887.093	127.208.712
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	44.619.950.064	137.015.924.727
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	3.012.267.864	2.939.230.179

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023


VND


Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.159.515.119.038	1.178.258.169.179
210	I. Khoản phải thu dài hạn		53.004.177.232	38.459.454.948
216	1. Phải thu dài hạn khác	10	53.004.177.232	38.459.454.948
220	II. Tài sản cố định		387.393.580.722	270.583.913.275
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	130.598.375.532	165.439.125.041
222	Nguyên giá		550.976.832.692	506.787.520.483
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(420.378.457.160)	(341.348.395.442)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	256.795.205.190	105.094.756.618
225	Nguyên giá		347.089.146.333	168.766.939.973
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(90.293.941.143)	(63.672.183.355)
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	50.031.616
228	Nguyên giá		10.254.240.000	10.254.240.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.254.240.000)	(10.204.208.384)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		76.421.371.547	76.496.376.547
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	76.421.371.547	76.496.376.547
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	15	577.633.246.013	759.655.946.682
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		96.321.963.939	250.597.156.682
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		485.558.790.000	485.558.790.000
254	3. Dự phòng đầu tư dài hạn		(6.147.507.926)	-
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.900.000.000	23.500.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		65.062.743.524	33.062.477.727
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	27.088.596.916	258.176.215
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	33.792.969.437	26.839.636.107
269	3. Lợi thế thương mại	17	4.181.177.171	5.964.665.405
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		5.979.135.351.215	5.047.843.826.481

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		3.440.931.178.627	2.464.836.049.593
310	I. Nợ ngắn hạn		3.287.661.160.726	2.280.442.537.100
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	711.665.399.582	584.836.131.359
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	1.336.424.008.639	388.088.879.051
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	43.801.216.454	99.750.014.180
314	4. Phải trả người lao động	19	19.699.053.128	11.992.483.855
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	393.592.105.171	631.902.550.155
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	203.840.452.585	153.454.043.591
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	519.757.921.742	358.373.692.603
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.16	58.881.003.425	52.044.742.306
330	II. Nợ dài hạn		153.270.017.901	184.393.512.493
331	1. Phải trả người bán dài hạn	31	-	89.414.653.881
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	1.123.000.000	21.451.965.866
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	151.904.397.901	73.284.272.746
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		242.620.000	242.620.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.538.204.172.588	2.583.007.776.888
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	2.538.204.172.588	2.583.007.776.888
411	1. Vốn cổ phần		1.916.411.700.000	1.916.411.700.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.916.411.700.000	1.916.411.700.000
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		387.832.217.838	426.809.791.886
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		284.217.596.589	234.775.069.501
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		103.614.621.249	192.034.722.385
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		39.840.728.893	45.666.759.145
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		5.979.135.351.215	5.047.843.826.481


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 26 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	2.007.948.933.386	1.005.840.232.313
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(1.722.779.557.756)	(876.947.478.997)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		285.169.375.630	128.892.753.316
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	13.876.314.857	276.298.630.916
22	5. Chi phí tài chính	26	(57.534.267.460)	(69.387.291.199)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(50.643.242.852)	(69.387.291.199)
24	6. Phần lỗ từ công ty liên kết	15.1	(488.036.061)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(107.336.396.420)	(78.998.735.273)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		133.686.990.546	256.805.357.760
31	9. Thu nhập khác	28	6.538.712.976	3.242.391.554
32	10. Chi phí khác	28	(4.902.160.517)	(13.923.486.797)
40	11. Lợi nhuận (lỗ) khác	28	1.636.552.459	(10.681.095.243)
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.323.543.005	246.124.262.517
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(40.707.085.842)	(49.735.451.172)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	6.953.333.330	(2.101.786.345)
60	15. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		101.569.790.493	194.287.025.000
61	16. Lợi nhuận thuần sau thuế của cổ đông công ty mẹ		103.614.621.249	192.034.722.385
62	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(2.044.830.756)	2.252.302.615
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	23.4	519	962
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/ cổ phiếu)	23.4	519	962


Đỗ Văn Hương
Người lập


Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng


Cao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		135.323.543.005	246.124.262.517
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	29	108.792.441.773	99.034.847.394
03	Dự phòng		61.427.844.735	11.278.805.230
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2.539.329.858)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(9.983.093.958)	(267.796.006.088)
06	Chi phí lãi vay	26	50.643.242.852	69.387.291.199
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		343.664.648.549	158.029.200.252
09	Tăng các khoản phải thu		(60.210.673.378)	(205.827.201.001)
10	Tăng hàng tồn kho		(126.979.165.018)	(355.394.834.427)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		678.033.780.446	(332.993.795.667)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(28.393.099.082)	504.792.730
14	Tiền lãi vay đã trả		(50.910.411.256)	(68.759.354.025)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(25.688.937.021)	(118.124.263.736)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.765.475.000)	(1.505.241.493)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		726.750.668.240	(924.070.697.367)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(14.239.786.886)	(20.761.091.601)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		370.035.841	900.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi kỳ hạn ngân hàng		(905.855.967.302)	(577.968.789.109)
24	Tiền thu hồi gửi kỳ hạn ngân hàng		738.562.451.700	741.241.247.950
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		136.543.640.000	516.779.251.450
27	Tiền thu lãi tiền gửi và cho vay		5.858.421.689	3.495.517.957
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(38.761.204.958)	663.186.136.647

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Nhận tiền vốn góp của chủ sở hữu		-	1.371.000.000
33	Tiền thu từ đi vay	22	976.878.183.809	737.298.401.672
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(835.392.875.280)	(596.748.375.741)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	22	(65.634.535.175)	(36.301.842.077)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	23.2	(132.748.582.400)	(3.993.325)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(56.897.809.046)	105.615.190.529
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		631.091.654.236	(155.269.370.191)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		100.866.753.630	256.136.123.821
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	731.958.407.866	100.866.753.630

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 26 tháng 3 năm 2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần LIZEN ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006 và GCNĐKDN điều chỉnh gần nhất là lần thứ 25 ngày 22 tháng 3 năm 2023.

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 và các công ty con ("Nhóm 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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 662 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 391 người).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cơ cấu tổ chức của Nhóm Công ty có sáu (6) công ty con và ba (3) công ty liên kết với chi tiết như sau:

Danh sách công ty con:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	95	95
(2) Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Đầu tư và phát triển khu dân cư	Đang hoạt động	80	80
(3) Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Cung cấp dịch vụ tiện ích	Đang hoạt động	75	75
(4) Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Đầu tư và phát triển các dự án năng lượng	Đang hoạt động	97	97
(5) Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Bất động sản	Đang hoạt động	95	95
(6) Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Sản xuất điện mặt trời	Đang hoạt động	98	98
(7) Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	-	80

Danh sách công ty liên kết:

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
(1) Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn – Hữu Nghị	Đầu tư và phát triển hạ tầng	Đang hoạt động	32,34	35,83
(2) Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Sản xuất hóa chất	Đang hoạt động	22,00	22,00
(3) Công ty Cổ phần nước Đông Nam Quảng Trị	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	Đang hoạt động	45,00	45,00
(4) Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Thi công lắp đặt các hệ thống điện	Đang hoạt động	-	30,56

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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/Các bất động sản đang xây dựng dở dang

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm 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 hợp nhất 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 tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí nguyên vật liệu, chi phí lao động trực tiếp, chi phí liên quan trực tiếp khác, chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá 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.

Nhóm 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 đến công trình |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị có thể xảy ra đối với bất động sản tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi hàng tồn kho bị hủy bỏ do hết hạn sử dụng, mất phẩm chất, hư hỏng, không còn giá trị sử dụng, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã trích lập và giá gốc hàng tồn kho được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm 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 năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 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)

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 48 năm
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 Nhóm Công ty.

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

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Phí khai thác nguyên vật liệu;
- ▶ Chi phí bảo lãnh; và
- ▶ Công cụ, dụng cụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Các giao dịch hợp nhất kinh doanh được hạch toán kế toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng đã thừa nhận trong giao dịch hợp nhất kinh doanh sẽ được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được xác định ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng nguyên giá trừ giá trị phân bổ lũy kế. Việc phân bổ lợi thế thương mại được thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong mười (10) năm, là thời gian thu hồi lợi ích kinh tế có thể mang lại cho Nhóm Công ty. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu từ 20% trở lên quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết, thì Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn

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 năm.

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

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 hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho người lao động đã làm việc thường xuyên từ đủ 12 tháng trở lên tại Nhóm Công ty. Mức trích lập được tính bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc đủ điều kiện hưởng trợ cấp thôi việc 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 kỳ 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 hợp nhất.

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.

3.14 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 Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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 hợp nhất 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 Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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.

3.16 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.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất.

3.17 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 việc chuyển giao hàng hóa.

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 điện

Doanh thu bán điện được ghi nhận hàng tháng ngay sau khi sản lượng điện sản xuất phát lên lưới điện quốc gia có xác nhận của Công ty Mua bán điện.

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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty được xác lập.

3.19 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 19ang19ơ 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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm 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 trong báo cáo tài chính hợp nhất.

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 năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 Nhóm 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.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm 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 Nhóm 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.

3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Nhóm Công ty có hai bộ phận hoạt động kinh doanh chủ yếu là hoạt động bất động sản, cung cấp dịch vụ xây dựng và năng lượng tái tạo. Nhóm Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG NĂM

4.1 Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Licons Việt Nam

Vào ngày 16 tháng 11 năm 2023, Nhóm Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 80% cổ phần trong Công ty Cổ phần Licons Việt Nam cho một cá nhân với tổng giá phí chuyển nhượng là 17.072.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Licons Việt Nam không còn là công ty con của Nhóm Công ty từ ngày này.

Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 655.828.904 VND (Thuyết minh số 24.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	605.165.653	986.427.722
Tiền gửi ngân hàng (*)	482.695.242.213	29.372.325.908
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (**)	247.020.000.000	68.870.000.000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa (**)	1.638.000.000	1.638.000.000
TỔNG CỘNG	<u>731.958.407.866</u>	<u>100.866.753.630</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một phần tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn được phong tỏa để sử dụng cho các hoạt động xây dựng của Nhóm công ty với giá trị là 147.995.073.116 VND.

(**) Đây là khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất từ 2,1%/năm đến 3,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,8%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một phần tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại được dùng làm tài sản đảm bảo cho hiệu suất dự án Điện Mặt trời Vạn Ninh trong vòng 5 năm kể từ ngày 7 tháng 7 năm 2021 với giá trị là 6.020.000.000 VND.

(***) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một phần khoản tiền gửi tại tài khoản phong tỏa với giá trị là 1.638.000.000 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1).

6. 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 trên ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 3,3%/năm đến 5,7%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 4,6%/năm đến 6,2%/năm).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, một phần tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản bảo lãnh thực hiện hợp đồng và khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1) với giá trị lần lượt là 12.563.391.109 VND và 4.117.605.500 VND.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên khác	1.545.911.381.092	1.494.426.611.525
<i>Ban quản lý dự án 7</i>	<i>196.995.757.650</i>	<i>-</i>
<i>BRE Singapore Pte. Ltd.</i>	<i>142.359.716.982</i>	<i>145.121.400.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC</i>	<i>117.812.429.562</i>	<i>184.726.627.291</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng AUS Sài Gòn</i>	<i>111.199.512.745</i>	<i>90.981.419.603</i>
<i>Bà Lưu Thị Bình Dân</i>	<i>82.522.000.000</i>	<i>82.522.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng SCG</i>	<i>70.078.332.228</i>	<i>109.161.722.787</i>
<i>Các khách hàng khác</i>	<i>824.943.631.925</i>	<i>881.913.441.844</i>
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>255.839.414.582</u>	<u>358.213.488.797</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.801.750.795.674</u>	<u>1.852.640.100.322</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(122.653.486.527)</u>	<u>(100.561.546.187)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.679.097.309.147</u>	<u>1.752.078.554.135</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. 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	100.561.546.187	97.527.395.348
Dự phòng trích lập trong năm	28.454.680.066	3.034.150.839
Sử dụng dự phòng trong năm	(6.362.739.726)	-
Số cuối năm	<u>122.653.486.527</u>	<u>100.561.546.187</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên khác	433.330.709.001	257.731.630.379
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế</i>	71.096.654.792	75.435.935.370
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA</i>	51.978.087.194	-
<i>Công ty Cổ phần AMECC GT</i>	37.648.484.648	-
<i>Công ty Cổ phần Teknos Việt Nam</i>	25.275.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần THĐ15</i>	24.373.136.678	34.467.970.176
<i>Khác</i>	222.959.345.689	147.827.724.833
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	386.145.312	386.145.312
TỔNG CỘNG	433.716.854.313	258.117.775.691
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(8.597.123.606)	(3.488.439.787)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>425.119.730.707</u>	<u>254.629.335.904</u>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	3.488.439.787	210.000.000
Dự phòng trích lập trong năm	5.108.683.819	3.278.439.787
Số cuối năm	<u>8.597.123.606</u>	<u>3.488.439.787</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	24.100.000.000	23.700.000.000
Các bên khác	45.827.385.693	39.271.418.391
TỔNG CỘNG	69.927.385.693	62.971.418.391
Dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn	(3.136.418.391)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>66.790.967.302</u>	<u>62.971.418.391</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu về cho vay ngắn hạn:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Dự phòng trích lập trong năm	<u>3.136.418.391</u>	<u>-</u>
Số cuối năm	<u>3.136.418.391</u>	<u>-</u>

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay tín chấp như sau:

Bên vay	Số cuối năm	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VND		(%/năm)
Bên liên quan			
Ông Trần Duy Doanh	<u>24.100.000.000</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	0
Các bên khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2	33.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	5
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	7.355.967.302	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8,5
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	3.136.418.391	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	0
Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn Cần Thơ	2.335.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	8
TỔNG CỘNG	<u>45.827.385.693</u>		

10. PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	386.500.294.905	368.103.367.438
Tạm ứng (*)	328.764.930.483	300.742.039.335
Phải thu lãi cho vay	4.603.006.483	10.449.476.437
Ký quỹ	1.382.584.010	958.619.866
Khác	51.749.773.929	55.953.231.800
Dài hạn	53.004.177.232	38.459.454.948
Ký quỹ thực hiện hợp đồng	53.004.177.232	38.459.454.948
TỔNG CỘNG	439.504.472.137	406.562.822.386
Dự phòng phải thu khác ngắn hạn khó đòi	<u>(17.838.554.356)</u>	<u>(17.113.678.550)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>421.665.917.781</u>	<u>389.449.143.836</u>
<i>Trong đó:</i>		
Các bên khác	420.036.046.041	387.819.272.096
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	1.629.871.740	1.629.871.740

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	17.113.678.550	17.284.430.446
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	724.875.806	-
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(170.751.896)
Số cuối năm	<u>17.838.554.356</u>	<u>17.113.678.550</u>

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công trình xây dựng dở dang (*)	1.312.587.016.750	951.110.822.647
Các bất động sản đang xây dựng dở dang (**)	112.305.884.046	191.091.543.819
Vật tư xây dựng	36.520.039.949	40.390.672.059
Hàng hóa bất động sản	30.199.993.428	698.491.402
Công cụ, dụng cụ	94.459.256	300.170.000
TỔNG CỘNG	1.491.707.393.429	1.183.591.699.927
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(24.218.418.453)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>1.467.488.974.976</u>	<u>1.183.591.699.927</u>

(*) 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	209.379.184.429	206.687.409.272
Cao tốc Quốc lộ 45 – Nghi Sơn	191.665.887.847	123.482.027.603
Cao tốc Vân Phong Nha Trang	186.545.969.404	124.839.664
Cao tốc Vân Đồn – Tiên Yên	88.952.328.254	124.317.133.067
Khác	636.043.646.816	496.499.413.041
TỔNG CỘNG	<u>1.312.587.016.750</u>	<u>951.110.822.647</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Khu dân cư Long Tân (i)	64.798.000.021	140.406.472.523
Khu dân cư Bảo Lộc	41.353.504.266	48.318.842.785
Khu dân cư Hiệp Thành	6.154.379.759	2.366.228.511
TỔNG CỘNG	112.305.884.046	191.091.543.819

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 22.1).

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

	Năm nay	VND Năm trước
Số đầu năm	-	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	24.218.418.453	-
Số cuối năm	24.218.418.453	-

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	14.868.976.452	352.525.226.898	135.532.547.295	3.860.769.838	506.787.520.483
Mua mới trong năm	-	13.298.204.158	1.365.454.546	-	14.663.658.704
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	18.686.681.511	14.120.049.950	-	32.806.731.461
Thanh lý	-	-	(423.871.818)	-	(423.871.818)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(583.650.910)	(2.067.261.455)	(206.293.773)	(2.857.206.138)
Số cuối năm	14.868.976.452	383.926.461.657	148.526.918.518	3.654.476.065	550.976.832.692
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	36.675.592.129	44.474.253.357	1.800.106.727	82.949.952.213
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	1.772.617.137	239.566.312.178	97.238.174.446	2.771.291.681	341.348.395.442
Khấu hao trong năm	757.487.064	41.771.326.384	12.929.846.459	72.016.704	55.530.676.611
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	11.122.368.572	14.007.984.950	-	25.130.353.522
Thanh lý	-	-	(99.290.522)	-	(99.290.522)
Giảm do thanh lý công ty con	-	(463.055.083)	(911.876.825)	(156.745.985)	(1.531.677.893)
Số cuối năm	2.530.104.201	291.996.952.051	123.164.838.508	2.686.562.400	420.378.457.160
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	13.096.359.315	112.958.914.720	38.294.372.849	1.089.478.157	165.439.125.041
Số cuối năm	12.338.872.251	91.929.509.606	25.362.080.010	967.913.665	130.598.375.532
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22.1 và 22.2)	-	28.853.038.442	10.015.314.051	-	38.868.352.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

		<i>VND</i>
		<i>Máy móc và thiết bị</i>
Nguyên giá:		
Số đầu năm	168.766.939.973	
Thuê mới trong năm	211.128.937.821	
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(32.806.731.461)</u>	
Số cuối năm	<u>347.089.146.333</u>	
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết</i>		25.805.953.109
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Số đầu năm	63.672.183.355	
Khấu hao trong năm	51.752.111.310	
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(25.130.353.522)</u>	
Số cuối năm	<u>90.293.941.143</u>	
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm	<u>105.094.756.618</u>	
Số cuối năm	<u>256.795.205.190</u>	

Nhóm Công ty thuê máy móc thiết bị hiện đang được sử dụng trong hoạt động xây dựng. Theo hợp đồng thuê tài chính, Nhóm Công ty có thể mua lại máy móc thiết bị tại cuối thời hạn thuê. Các cam kết liên quan các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày trong Thuyết minh số 22.5.

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trường Cao đẳng nghề LICOGI	73.693.179.703	73.693.179.703
Nhà máy Điện Mặt trời Chư Ngọc	<u>2.728.191.844</u>	<u>2.803.196.844</u>
TỔNG CỘNG	<u>76.421.371.547</u>	<u>76.496.376.547</u>

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty liên kết <i>(Thuyết minh số 15.1)</i>	96.321.963.939	250.597.156.682
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác <i>(Thuyết minh số 15.2)</i>	485.558.790.000	485.558.790.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn <i>(Thuyết minh số 15.3)</i>	<u>1.900.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>583.780.753.939</u>	<u>759.655.946.682</u>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn <i>(Thuyết minh số 15.2)</i>	<u>(6.147.507.926)</u>	-
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>577.633.246.013</u>	<u>759.655.946.682</u>

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
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	-	22,00	-	22,00
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn – Hữu Nghị (i)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	89.670.563.439	32,34	215.000.000.000	35,83
Công ty Cổ phần Cấp nước Khu kinh tế Đông Nam Quảng Trị	Đang hoạt động	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	6.651.400.500	45,00	7.560.000.000	45,00
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 (ii)	Đang hoạt động	Thi công lắp đặt các hệ thống điện	-	-	28.037.156.682	30,56
TỔNG CỘNG			96.321.963.939		250.597.156.682	

(i) Vào ngày 12 tháng 4 năm 2023, Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn – Hữu Nghị hoàn trả vốn góp bằng tiền cho Nhóm Công ty với giá trị là 125.750.000.000 VND do giảm vốn điều lệ theo GCNDKKD điều chỉnh lần thứ 9 ngày 5 tháng 4 năm 2023.

(ii) Vào ngày 10 tháng 5 năm 2023, Nhóm Công ty hoàn tất việc chuyển nhượng 100% cổ phần tại Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 cho đối tác doanh nghiệp với tổng phí chuyển nhượng là 27.293.640.000 VND. Khoản lỗ từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất với tổng giá trị là 743.516.682 VND (Thuyết minh số 26).

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 2023 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 Nhóm 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

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

VND

Giá trị đầu tư:

Số đầu năm	367.458.733.758
Hoàn trả vốn góp	(125.750.000.000)
Thanh lý	(21.390.000.000)
Số cuối năm	<u>220.318.733.758</u>

Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:

Số đầu năm	(116.861.577.076)
Thanh lý	(6.647.156.682)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(488.036.061)
Số cuối năm	<u>(123.996.769.819)</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>250.597.156.682</u>
Số cuối năm	<u>96.321.963.939</u>

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.2 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	-	378.447.030.000	-
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Đang hoạt động	Khai thác và xử lý nước	59.611.760.000	(6.147.507.926)	59.611.760.000	-
Công ty Cổ phần BOT 38	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	47.500.000.000	-	47.500.000.000	-
TỔNG CỘNG			485.558.790.000	(6.147.507.926)	485.558.790.000	-

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 2023 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 Nhóm 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

15.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

(i) Đây là các khoản trái phiếu tại một ngân hàng thương mại có kỳ hạn mười (10) năm và hưởng lãi suất 6,95%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 6,90%/năm).

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo lãnh	14.816.659.895	-
Phí khai thác nguyên vật liệu	11.137.048.780	-
Khác	1.134.888.241	258.176.215
TỔNG CỘNG	27.088.596.916	258.176.215

17. LỢI THÉ THƯƠNG MẠI

VND	
Nguyên giá:	
Số đầu năm và số cuối năm	14.750.444.258
Thanh lý công ty con	(616.887.613)
Số cuối năm	14.133.556.645
Phân bổ lũy kế:	
Số đầu năm	8.785.778.853
Phân bổ trong năm	1.459.622.236
Thanh lý công ty con	(293.021.615)
Số cuối năm	9.952.379.474
Giá trị còn lại:	
Số đầu năm	5.964.665.405
Số cuối năm	4.181.177.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên khác	711.665.399.582	468.841.465.707
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 (*)	97.763.137.082	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	35.770.047.681	35.770.047.681
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA	34.514.225.695	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Và Thương mại Quốc Tế	20.809.071.376	-
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	20.631.982.315	20.601.155.440
Khác	502.176.935.433	412.470.262.586
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)	-	115.994.665.652
TỔNG CỘNG	<u>711.665.399.582</u>	<u>584.836.131.359</u>

(*) Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 không còn là công ty liên kết của Công ty kể từ ngày 10 tháng 5 năm 2023 (Thuyết minh số 15.1).

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Các bên khác	1.335.462.263.239	386.401.133.651
Sở Giao thông vận tải Hưng Yên	502.637.283.052	-
Ban quản lý dự án 7	427.866.677.795	-
Ban quản lý dự án 6	115.273.931.281	-
Công ty Cổ phần LICOGI 13	39.502.802.006	39.502.802.006
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	35.732.656.652	46.233.285.994
Khác	214.448.912.453	300.665.045.651
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	961.745.400	1.687.745.400
TỔNG CỘNG	<u>1.336.424.008.639</u>	<u>388.088.879.051</u>

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

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	137.015.924.727	159.156.295.934	(251.552.270.597)	44.619.950.064
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.939.230.179	159.629.217	(86.591.532)	3.012.267.864
TỔNG CỘNG	<u>139.955.154.906</u>	<u>159.315.925.151</u>	<u>(251.638.862.129)</u>	<u>47.632.217.928</u>
Phải trả				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.018.457.330	40.707.085.842	(92.171.547.257)	37.553.995.915
Thuế thu nhập cá nhân	4.265.569.134	11.006.146.759	(11.621.553.296)	3.650.162.597
Thuế nhà thầu	830.818.255	-	-	830.818.255
Thuế giá trị gia tăng	-	135.153.927.720	(134.955.636.028)	198.291.692
Khác	5.635.169.461	20.618.643.608	(24.685.865.074)	1.567.947.995
TỔNG CỘNG	<u>99.750.014.180</u>	<u>207.485.803.929</u>	<u>(263.434.601.655)</u>	<u>43.801.216.454</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	331.663.739.935	615.185.455.796
Lương tháng 13	57.123.841.174	11.223.718.391
Chi phí lãi vay	560.216.655	827.385.059
Khác	4.244.307.407	4.665.990.909
TỔNG CỘNG	<u>393.592.105.171</u>	<u>631.902.550.155</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	203.840.452.585	153.454.043.591
Phạt thuế	44.615.617.189	44.615.617.189
Hoa hồng môi giới	16.742.772.968	16.742.772.968
Thù lao HĐQT	7.836.957.995	4.726.757.995
Lãi vay	7.007.018.870	4.862.215.273
Nhận chuyển nhượng khoản đầu tư	6.600.000.000	6.600.000.000
Đặt cọc chuyển nhượng vốn	-	16.500.000.000
Khác	121.038.085.563	59.406.680.166
Dài hạn	1.123.000.000	21.451.965.866
Ký quỹ	1.123.000.000	603.000.000
Nhận tạm ứng	-	15.535.840.000
Lãi vay	-	5.313.125.866
TỔNG CỘNG	<u>204.963.452.585</u>	<u>174.906.009.457</u>
<i>Trong đó:</i>		
Các bên khác	159.075.059.996	116.481.976.868
Các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	45.888.392.589	58.424.032.589

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả vay trong năm	Giảm do thanh lý công ty con	Phân loại lại	Cần trừ	Số cuối năm
Vay ngắn hạn	358.373.692.603	976.878.183.809	(872.388.571.266)	(13.965.639.336)	85.960.255.932	(15.100.000.000)	519.757.921.742
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	293.647.981.299	952.322.183.809	(820.717.258.606)	(351.639.336)	-	-	424.901.267.166
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 22.3)	5.520.471.271	-	-	-	-	-	5.520.471.271
Vay các bên khác (Thuyết minh số 22.4)	11.033.927.375	24.556.000.000	(3.500.000.000)	(13.614.000.000)	-	(15.100.000.000)	3.375.927.375
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 22.2)	10.325.616.672	-	(10.325.616.674)	-	1.863.205.478	-	1.863.205.476
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.5)	37.845.695.986	-	(37.845.695.986)	-	84.097.050.454	-	84.097.050.454
Vay dài hạn	73.284.272.746	211.307.672.912	(28.638.839.189)	-	(85.960.255.932)	(18.088.452.636)	151.904.397.901
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	3.103.643.852	-	-	-	(1.863.205.478)	-	1.240.438.374
Vay các bên khác Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 22.5)	8.790.000.000	-	(850.000.000)	-	-	(7.940.000.000)	-
	61.390.628.894	211.307.672.912	(27.788.839.189)	-	(84.097.050.454)	(10.148.452.636)	150.663.959.527
TỔNG CỘNG	431.657.965.349	1.188.185.856.721	(901.027.410.455)	(13.965.639.336)	-	(33.188.452.636)	671.662.319.643

VND

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

22.1 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 5, 6, 7, 11, 12)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	272.084.700.928	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2024 đến ngày 10 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	7,0 – 8,2	(i) Quyền đòi nợ theo Hợp đồng Thế chấp (ii) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu dân cư Long Tân; (iii) Tiền gửi tại 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	147.926.181.530	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2024 đến ngày 9 tháng 9 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	6,9 – 9,1	(i) Quyền đòi nợ theo Hợp đồng Thế chấp; (ii) Máy móc thiết bị theo Hợp đồng Thế chấp; (iii) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu dân cư Long Tân.
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh Tân Bình	4.890.384.708	Từ ngày 7 tháng 6 năm 2024 đến ngày 26 tháng 9 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	4,3 – 8,5	(Một phần khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn với giá trị 4.117.605.500 VND
TỔNG CỘNG	424.901.267.166				

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

22.2 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 12)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	<u>3.103.643.850</u>	Từ ngày 29 tháng 1 năm 2024 đến ngày 5 tháng 11 năm 2025	Đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải	11,30 – 11,55	Tài sản hình thành từ vốn vay

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

1.863.205.476
1.240.438.374

22.3 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần BOT 38	<u>5.520.471.271</u>	Ngày kết thúc giai đoạn đầu tư dự án	Đầu tư Dự án Quốc lộ 1A	0	Tin chấp

22.4 Các khoản vay từ bên khác

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Các cá nhân	<u>3.375.927.375</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	9.50–12.75	Tin chấp

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

22.5 Nợ thuế tài chính

Nhóm Công ty hiện đang thuế thiết bị theo hợp đồng thuế tài chính từ các công ty cho thuê tài chính: Công ty TNHH Cho thuê Tài chính Quốc tế Việt Nam, Công ty Cho thuê Tài chính TNHH BIDV - Sumi Trust - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	
Nợ thuế tài chính ngắn hạn					
Từ 1 năm trở xuống	100.509.755.149	16.412.704.695	43.452.516.874	5.606.820.888	37.845.695.986
	100.509.755.149	16.412.704.695	43.452.516.874	5.606.820.888	37.845.695.986
Nợ thuế tài chính dài hạn					
Từ 1 đến 5 năm	166.171.501.890	15.507.542.363	66.612.943.616	5.222.314.722	61.390.628.894
	166.171.501.890	15.507.542.363	66.612.943.616	5.222.314.722	61.390.628.894
TỔNG CỘNG	266.681.257.039	31.920.247.058	110.065.460.490	10.829.135.610	99.236.324.880

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước							VND
Số đầu năm	1.744.048.240.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	390.668.835.632	59.780.274.640	2.388.616.876.129
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.034.722.385	2.252.302.615	194.287.025.000
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	269.153.767	269.153.767
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(165.278.008)	-	(165.278.008)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	16.634.971.877	(16.634.971.877)	-
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	426.809.791.886	45.666.759.145	2.583.007.776.888
Năm nay							
Số đầu năm	1.916.411.700.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	426.809.791.886	45.666.759.145	2.583.007.776.888
Lợi nhuận (lỗ) thuần trong năm	-	-	-	-	103.614.621.249	(2.044.830.756)	101.569.790.493
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	(4.023.076.274)	(4.023.076.274)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(9.601.736.119)	-	(9.601.736.119)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(241.876.778)	241.876.778	-
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(132.748.582.400)	-	(132.748.582.400)
Số cuối năm	1.916.411.700.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	387.832.217.838	39.840.728.893	2.538.204.172.588

(*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-LIZEN-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2023, các cổ đông của Nhóm Công ty đã thông qua việc chi cổ tức bằng tiền tại tỷ lệ 7% trên mệnh giá cổ phiếu phổ thông và trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi với số tiền lần lượt là 132.748.582.400 VND và 9.601.736.119 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay	VND Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	1.916.411.700.000	1.744.048.240.000
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	172.363.460.000
Số cuối năm	<u>1.916.411.700.000</u>	<u>1.916.411.700.000</u>
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	132.748.582.400	172.363.460.000
Cổ tức đã trả bằng tiền	132.748.582.400	-
Cổ tức bằng cổ phiếu	-	172.363.460.000

23.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	191.641.170	191.641.170
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	191.641.170	191.641.170
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	189.640.832

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu (31 tháng 12 năm 2022: 10.000 VND/cổ phiếu). Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.4 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	Năm nay	VND Năm trước (trình bày lại)
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	103.614.621.249	192.034.722.385
Trừ: Quỹ khen thưởng và phúc lợi (i)	(5.180.731.062)	(9.601.736.119)
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	98.433.890.187	182.432.986.266
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ bình quân đã được điều chỉnh	189.640.832	189.640.832
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	519	962

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2022 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông ("NQĐHĐCĐ") ngày 22 tháng 4 năm 2023.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo kế hoạch được phê duyệt trong NQĐHĐCĐ.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.823.977.723.330	920.522.213.404
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	22.743.970.924	-
Doanh thu bán hàng	95.461.270.250	4.082.568.441
Doanh thu dịch vụ cho thuê	65.765.968.882	8.091.731.207
Doanh thu bán điện	-	73.143.719.261
TỔNG CỘNG	<u>2.007.948.933.386</u>	<u>1.005.840.232.313</u>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.681.156.095	8.502.624.828
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	2.539.329.858	-
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	655.828.904	267.796.006.088
TỔNG CỘNG	<u>13.876.314.857</u>	<u>276.298.630.916</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	1.565.844.094.657	828.796.719.527
Giá vốn từ chuyển nhượng bất động sản	14.485.287.665	-
Giá vốn hàng bán	92.142.601.341	4.071.417.651
Giá vốn dịch vụ cho thuê	50.307.574.093	8.367.439.873
Giá vốn điện đã bán	-	35.711.901.946
TỔNG CỘNG	<u>1.722.779.557.756</u>	<u>876.947.478.997</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	50.643.242.852	69.387.291.199
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	743.516.682	-
Dự phòng cho đầu tư dài hạn	6.147.507.926	-
TỔNG CỘNG	<u>57.534.267.460</u>	<u>69.387.291.199</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	43.118.031.628	38.038.977.006
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	37.425.383.783	11.333.128.730
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.479.821.186	8.110.162.312
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.645.905.216	2.049.253.669
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 17)	1.459.622.236	6.091.592.323
Chi phí khác	12.207.632.371	13.375.621.233
TỔNG CỘNG	<u>107.336.396.420</u>	<u>78.998.735.273</u>

28. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	6.538.712.976	3.242.391.554
Thu nhập từ bảo lãnh	5.364.261.538	-
Thu nhập từ phạt chậm thanh toán	215.076.027	-
Thanh lý tài sản cố định	45.454.545	855.978.082
Thu nhập từ bồi thường	-	2.326.817.808
Khác	913.920.866	59.595.664
Chi phí khác	(4.902.160.517)	(13.923.486.797)
Tiền phạt thuế	(1.380.728.169)	(6.089.409.581)
Chi phí bảo lãnh	(261.234.388)	(2.137.476.240)
Thanh lý đầu tư	-	(2.055.593.176)
Khác	(3.260.197.960)	(3.641.007.800)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC THUẦN	<u>1.636.552.459</u>	<u>(10.681.095.243)</u>

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

	VND:	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.097.078.079.547	1.199.833.648.508
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	920.936.837.319	434.815.637.604
Chi phí nhân viên	162.667.895.885	107.363.921.550
Chi phí khấu hao và hao mòn	108.792.441.773	99.034.847.394
Chi phí khác	64.493.923.127	16.378.989.879
TỔNG CỘNG	<u>2.353.969.177.651</u>	<u>1.857.427.044.935</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại doanh nghiệp khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38.161.664.750	50.635.451.172
Điều chỉnh thuế trích thiếu (thừa) của những năm trước	2.545.421.092	(900.000.000)
Chi phí thuế TNDN	40.707.085.842	49.735.451.172
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(6.953.333.330)	2.101.786.345
TỔNG CỘNG	33.753.752.512	51.837.237.517

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:

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	135.323.543.005	246.124.262.517
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng	27.064.708.601	49.224.852.503
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	3.851.698.372	1.823.160.715
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu (thừa) trong những năm trước	2.545.421.092	(900.000.000)
Phạt thuế	-	488.166.155
Phân bổ lợi thế thương mại	291.924.447	1.218.318.465
Lỗ được chia từ công ty liên kết	-	(17.260.321)
Chi phí thuế TNDN	33.753.752.512	51.837.237.517

30.2 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 Nhóm Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại (thuế TNDN hoãn lại phải trả) với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</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	30.900.843.783	22.848.388.905	8.052.454.878	1.228.367.746
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.767.391.599	1.145.351.599	622.040.000	(265.990.287)
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	1.564.338.515	-	1.564.338.515	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	48.524.000	48.524.000	-	(10.864.700)
Lợi nhuận chưa thực hiện	19.737.512	19.737.512	-	(60.821.658)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	(507.865.972)	-	(507.865.972)	-
Dự phòng đầu tư vào công ty con	-	2.756.043.173	(2.756.043.173)	(2.957.249.857)
Khấu hao	-	21.590.918	(21.590.918)	(96.049.247)
Chênh lệch đánh giá hàng tồn kho từ hợp nhất kinh doanh	-	-	-	60.821.658
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	<u>33.792.969.437</u>	<u>26.839.636.107</u>		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			<u>6.953.333.330</u>	<u>(2.101.786.345)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 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 CT12")	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Công ty con (đến ngày 10 tháng 8 năm 2023)
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 Điện lực LICOGI 16	Công ty liên kết (đến ngày 10 tháng 5 năm 2023)
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 Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên HĐQT
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên HĐQT
Ông Dương Kim Ngọc	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT
Ông Cao Ngọc Phương	Tổng Giám đốc
Ông Phí Ngọc Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Phương Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
			<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	50.006.922.197	107.264.929.962
	Thu nhập từ bảo lãnh	4.051.573.339	-
	Thi công công trình	-	4.767.869.619
	Trả gốc vay	-	11.179.997.537
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị	Hoàn vốn góp	125.750.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. GIAO DỊCH 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>VND</i>	
		<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	135.925.322.916	135.925.322.916
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy Nước Phú Ninh	Cung cấp dịch vụ xây dựng	79.642.152.583	181.900.396.948
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 Điện lực LICOGI 16 Ông Phí Ngọc Anh	Phí bảo lãnh Chuyển nhượng vốn	-	115.829.850
		<u>100.000.000</u>	<u>100.000.000</u>
TỔNG CỘNG		<u>255.839.414.582</u>	<u>358.213.488.797</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>			
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Mua dịch vụ xây dựng	<u>386.145.312</u>	<u>386.145.312</u>
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)</i>			
Ông Trần Duy Doanh	Cho vay	<u>24.100.000.000</u>	<u>23.700.000.000</u>
(*) Đây là khoản cho vay tín chấp, không có tài sản đảm bảo, không có lãi suất và với thời hạn từ ngày cho vay tới ngày phân phối lợi nhuận của Công ty CT12.			
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>			
Ông Trần Duy Doanh	Tạm ứng	<u>1.629.871.740</u>	<u>1.629.871.740</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. GIAO DỊCH 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>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Mua dịch vụ xây dựng	-	115.994.665.652
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			
Ông Tăng Quốc Thuộc	Bán đất nền	961.745.400	1.687.745.400
<i>Phải trả khác ngắn hạn</i>			
Ông Trần Duy Doanh	Thu hộ	38.051.434.594	38.161.434.594
Các cá nhân	Thù lao	7.836.957.995	4.726.757.995
TỔNG CỘNG		<u>45.888.392.589</u>	<u>42.888.192.589</u>
<i>Phải trả khác dài hạn</i>			
Ông Trần Duy Doanh	Chuyển nhượng vốn	-	15.535.840.000
<i>Vay</i>			
Công ty Cổ phần BOT 38	Vay	5.520.471.271	5.520.471.271
<i>Phải trả người bán dài hạn</i>			
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Mua dịch vụ xây dựng	-	89.414.653.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. GIAO DỊCH 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 (*)	
		Số năm nay	Số năm trước
Thù lao HĐQT		2.840.000.000	1.900.000.000
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	1.140.000.000	600.000.000
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Chủ tịch	980.000.000	580.000.000
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 Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên	180.000.000	180.000.000
Ông Dương Kim Ngọc (từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023)	Thành viên	120.000.000	-
Ông Nguyễn Minh Khang (từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023)	Thành viên	60.000.000	180.000.000
Ngân sách hoạt động cho HĐQT, người quản trị Công ty, ban thư ký		1.221.092.000	118.070.000
Lương thường Ban Tổng Giám đốc		3.850.000.000	3.425.000.000
Tổng Giám đốc		1.500.000.000	1.100.000.000
Thành viên khác của Ban Tổng Giám đốc		2.350.000.000	2.325.000.000
TỔNG CỘNG		<u>7.911.092.000</u>	<u>5.443.070.000</u>

(*) Bao gồm Tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác.

32. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

32.1 Cam kết thuê hoạt động

Nhóm 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:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.146.910.490	2.479.536.938
Trên 1 đến 5 năm	-	2.146.910.490
TỔNG CỘNG	<u>2.146.910.490</u>	<u>4.626.447.428</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

32.2 Cam kết thực hiện công trình xây dựng

Nhóm Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng với giá trị ước tính là 5.165.094.136.261 VND vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 890.270.193.304 VND).

32.3 Cam kết góp vốn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023, Nhóm Công ty có khoản cam kết liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc và Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 với số tiền lần lượt là 43.106.290.000 VND và 36.990.000.000 VND.

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật liệu xây dựng.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Cổ phần LIZEN

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Nhóm Công ty như sau:

	Dịch vụ xây dựng	Bất động sản	Dịch vụ cho thuê	Bán hàng	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
						VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Doanh thu thuần	2.024.890.207.178	22.743.970.924	65.765.968.882	95.461.270.250	(200.912.483.848)	2.007.948.933.386
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>						
Tổng doanh thu thuần	2.024.890.207.178	22.743.970.924	65.765.968.882	95.461.270.250	(200.912.483.848)	2.007.948.933.386
Kết quả hoạt động kinh doanh						
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	265.293.083.265	8.258.683.259	15.458.394.789	3.318.668.909	-	292.328.830.222
<i>Chi phí không phân bổ</i>						(107.336.396.420)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>						13.876.314.857
<i>Chi phí tài chính</i>						(57.534.267.460)
<i>Lỗ khác</i>						(5.522.902.133)
<i>Phần lỗ từ công ty liên kết</i>						(488.036.061)
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>						135.323.543.005
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>						(40.707.085.842)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>						6.953.333.330
Lợi nhuận thuần sau thuế						101.569.790.493
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2023						
Tài sản và nợ phải trả						
<i>Tài sản bộ phận</i>	3.800.590.049.230	420.863.624.855	74.744.948.372	2.728.191.844	(155.153.378.024)	4.143.773.436.277
<i>Tài sản không phân bổ</i>						1.835.361.914.938
Tổng tài sản						5.979.135.351.215
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	3.239.796.827.342	87.648.204.306	-	54.729.067.236	(268.830.265.849)	3.113.343.833.035
<i>Nợ phải trả không phân bổ</i>						327.587.345.592
Tổng nợ phải trả						3.440.931.178.627

Công ty Cổ phần LIZEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Nhóm Công ty như sau:

	Dịch vụ xây dựng	Bất động sản	Năng lượng tái tạo	Hoạt động khác	Điều chỉnh hợp nhất	Tổng cộng
						VND
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022						
Doanh thu thuần	1.298.638.867.774	-	73.143.719.261	52.411.972.455	(418.354.327.177)	1.005.840.232.313
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.298.638.867.774	-	73.143.719.261	52.411.972.455	(418.354.327.177)	1.005.840.232.313
Tổng doanh thu thuần	1.298.638.867.774	-	73.143.719.261	52.411.972.455	(418.354.327.177)	1.005.840.232.313
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Lợi nhuận gộp của bộ phận	80.363.503.945	-	37.431.817.315	11.277.432.056	(180.000.000)	128.892.753.316
Chi phí không phân bổ						(78.998.735.273)
Doanh thu hoạt động tài chính						276.298.630.916
Chi phí tài chính						(69.387.291.199)
Lô khác						(10.681.095.243)
Lợi nhuận thuần trước thuế						246.124.262.517
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(49.735.451.172)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại						(2.101.786.345)
Lợi nhuận thuần sau thuế						194.287.025.000
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022						
Tài sản và nợ phải trả						3.751.415.457.509
Tài sản bộ phận	2.727.184.907.897	1.127.719.988.302	-	76.496.376.547	(179.985.815.237)	1.296.428.368.972
Tài sản không phân bổ						5.047.843.826.481
Tổng tài sản						2.036.485.525.914
Nợ phải trả bộ phận	1.182.912.122.633	777.533.766.443	-	425.858.120.304	(349.818.483.466)	428.350.523.679
Nợ phải trả không phân bổ						2.464.836.049.593
Tổng nợ phải trả						2.464.836.049.593

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

34. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Nợ khó đòi đã xử lý (*)	Số cuối năm	VND
		Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	6.362.739.726	-

(*) Trong năm, Công ty đã xóa sổ khoản phải thu quá hạn trên 3 năm và được lập dự phòng 100% trong năm nay.

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

Vào ngày 1 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua việc chuyển tổng công nợ mà Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn còn phải thanh toán cho Nhóm Công ty thành vốn góp tại công ty này và mua lại 45% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư Năng lượng Tái tạo LCE Gia Lai từ đối tác nước ngoài theo Nghị Quyết số 02/NQ-LIZEN-HĐQT.

Vào ngày 6 tháng 3 năm 2024, Hội đồng Quản trị của Nhóm Công ty đã thông qua danh sách người lao động được tham gia mua cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2023 theo Nghị Quyết số 04/NQ-LIZEN-HĐQT.

Ngoài các sự kiện đã được trình bày ở trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Đỗ Văn Hưởng
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Giao Ngọc Phương
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 26 tháng 3 năm 2024

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2023 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn