



# LIZEN

ĐỒNG HÀNH KIẾN TẠO GIÁ TRỊ

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN

NGÀY 24 THÁNG 01 NĂM 2025 | LIZEN.VN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>4,437,079,406,902</b>	<b>4,370,093,348,767</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.1	<b>360,541,397,687</b>	<b>724,945,861,604</b>
1. Tiền	111		260,921,397,687	477,925,861,604
2. Các khoản tương đương tiền	112		99,620,000,000	247,020,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>16,113,337,796</b>	<b>22,563,391,109</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		16,113,337,796	22,563,391,109
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1,899,073,784,337</b>	<b>2,286,955,093,588</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	1,347,929,327,553	1,717,263,392,597
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	426,989,292,329	442,468,858,819
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	17,493,197,755	52,445,622,764
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	307,807,437,317	212,884,712,446
5. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(201,145,470,617)	(138,107,493,038)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2,101,368,105,776</b>	<b>1,304,560,193,185</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2,101,368,105,776	1,328,778,611,638
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(24,218,418,453)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>59,982,781,306</b>	<b>31,068,809,281</b>
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		59,982,781,306	31,068,809,281
<b>B. Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1,753,986,070,240</b>	<b>1,635,261,224,741</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>87,503,500,491</b>	<b>61,310,542,145</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215		14,369,511,293	8,316,972,059
2. Phải thu dài hạn khác	216		73,133,989,198	52,993,570,086
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>436,804,211,709</b>	<b>376,166,357,207</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	81,481,390,620	119,371,152,017
- Nguyên giá	222		549,112,626,757	535,478,316,797
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(467,631,236,137)	(416,107,164,780)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	355,322,821,089	256,795,205,190
- Nguyên giá	225		522,281,316,906	347,089,146,333
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(166,958,495,817)	(90,293,941,143)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		10,254,240,000	10,254,240,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(10,254,240,000)	(10,254,240,000)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>73,693,179,703</b>	<b>73,693,179,703</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	73,693,179,703	73,693,179,703
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,089,249,892,858</b>	<b>1,063,265,421,211</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	400,052,590,000	514,052,590,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.13	741,783,761,361	212,758,733,758
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		107,111,760,000	485,558,790,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	V.14	(159,698,218,503)	(151,004,692,547)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	1,900,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>66,735,285,479</b>	<b>60,825,724,475</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	24,820,214,326	27,052,492,549
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		41,915,071,153	33,773,231,926
<b>Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>6,191,065,477,142</b>	<b>6,005,354,573,508</b>

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
<b>C. Nợ Phải trả</b>	<b>300</b>		<b>3,585,986,677,903</b>	<b>3,467,458,066,285</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3,414,289,395,761</b>	<b>3,252,568,811,792</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	822,207,531,569	703,842,631,761
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	1,135,426,151,773	1,450,034,613,512
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.18	75,065,524,175	42,741,055,455
4. Phải trả người lao động	314		15,859,630,771	12,452,771,666
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19	204,001,754,601	241,192,120,127
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.20	172,656,002,599	161,617,980,851
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	930,811,288,300	581,973,691,009
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		206,304,500	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		58,055,207,473	58,713,947,411
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>171,697,282,142</b>	<b>214,889,254,493</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		823,000,000	12,242,236,592
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.22	170,874,282,142	202,404,397,901
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	242,620,000
<b>D. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>2,605,078,799,239</b>	<b>2,537,896,507,223</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.23	<b>2,605,078,799,239</b>	<b>2,537,896,507,223</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,950,911,700,000	1,916,411,700,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,950,911,700,000	1,916,411,700,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		93,475,603,494	93,686,603,494
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(18,771,380,000)	(18,771,380,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		119,204,302,363	119,204,302,363
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		460,258,573,382	427,365,281,366
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		325,639,134,304	313,009,341,167
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		134,619,439,078	114,355,940,199
<b>Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>6,191,065,477,142</b>	<b>6,005,354,573,508</b>



Phan Anh Huy  
Người lập biểu



Đỗ Văn Hương  
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương  
Tổng giám đốc  
Ngày 24 tháng 01 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**QUÝ IV NĂM 2024**

CHỈ TIÊU	Mã Số	Thuyết minh	QUÝ IV		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY VND	NĂM TRƯỚC VND	NĂM NAY VND	NĂM TRƯỚC VND
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		842,933,820,142	758,757,168,688	2,512,637,555,228	1,910,175,701,529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	V.24	842,933,820,142	758,757,168,688	2,512,637,555,228	1,910,175,701,529
4. Giá vốn hàng bán	11	V.25	707,786,570,236	620,327,537,136	2,182,694,705,279	1,630,937,241,169
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		135,147,249,906	138,429,631,552	329,942,849,949	279,238,460,360
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.26	6,829,231,871	6,548,458,394	40,392,202,063	19,653,652,075
7. Chi phí tài chính	22	V.27	26,321,928,350	24,008,849,812	79,906,593,680	68,316,119,677
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17,902,540,754	14,729,216,022	64,242,506,593	54,600,376,755
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		45,090,757,940	50,109,337,955	116,987,593,901	86,628,261,086
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		70,563,795,487	70,859,902,179	173,440,864,431	143,947,731,672
11. Thu nhập khác	31	V.28	255,868,783	267,279,312	1,864,927,026	5,352,432,403
12. Chi phí khác	32	V.29	143,351,064	1,910,395,542	1,393,822,919	2,418,755,156
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		112,517,719	(1,643,116,230)	471,104,107	2,933,677,247
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		70,676,313,206	69,216,785,949	173,911,968,538	146,881,408,919
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.30	19,483,160,713	22,835,653,599	47,434,368,687	39,478,802,050
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.30	477,715,503	(5,967,716,082)	(8,141,839,227)	(6,953,333,330)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		50,715,436,990	52,348,848,432	134,619,439,078	114,355,940,199
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		263	276	697	603

Phan Anh Huy  
Người lập biểu

Đỗ Văn Hương  
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương  
Tổng giám đốc  
Ngày 24 tháng 01 năm 2025

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)  
Từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này năm nay VND	Kỳ này năm trước VND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		173,911,968,538	146,881,408,919
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao TSCĐ		128,188,626,031	106,221,467,783
03	- Các khoản dự phòng		63,037,977,579	37,581,291,436
04	- Lãi, lỗ 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, lỗ từ hoạt động đầu tư		(7,169,132,495)	(17,159,776,762)
06	- Chi phí lãi vay		64,242,506,593	54,600,376,755
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		422,211,946,246	325,585,438,273
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		84,534,797,037	(120,192,824,258)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(772,589,494,138)	(183,435,740,841)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(101,732,385,863)	793,523,219,802
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2,232,278,223	(27,013,249,226)
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		(59,562,388,549)	(30,332,006,562)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(15,000,000,000)	(21,435,421,092)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(2,765,475,000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(439,905,247,044)	733,933,941,096
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(13,634,309,960)	(14,663,658,704)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(215,823,030,199)	(914,713,136,312)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		217,677,302,814	738,562,451,700
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(166,805,597,603)	(212,830,990)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		130,227,600,000	136,543,640,000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		8,149,454,387	7,407,823,822
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(40,208,580,561)	(47,075,710,484)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		34,500,000,000	-
33	2. Tiền thu từ đi vay		1,679,070,171,998	964,562,323,383
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1,390,688,427,326)	(825,615,334,184)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(115,213,282,334)	(65,634,535,175)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(91,959,098,650)	(132,748,582,400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		115,709,363,688	(59,436,128,376)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)		(364,404,463,917)	627,422,102,236
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		724,945,861,604	97,523,759,368
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)		360,541,397,687	724,945,861,604



Phan Anh Huy  
Người lập biểu



Đỗ Văn Hường  
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương  
Tổng giám đốc

Ngày 24 tháng 01 năm 2025

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến 31/12/2024

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Trụ sở chính của Công ty tại Số 24A Phan Đăng Lưu - Phường 7 - Quận Bình Thạnh - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Tên	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con</b>		
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	21/3C Khu phố 4, P.Hiệp Thành, Quận 12, TP.HCM	Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp Kinh doanh nhà ở
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	24A Phan Đăng Lưu, P.7, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiệp Ích LICOGI 16	24A Phan Đăng Lưu, P.7, Q.Bình Thạnh, TP.HCM.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước
Công Ty CP Đầu Tư Năng Lượng Tái Tạo LICOGI 16	24A Phan Đăng Lưu, P.7, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.	Sản xuất vật liệu xây dựng Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp
Công Ty CP Điện Mặt Trời Chư Ngọc	Quốc lộ 25, Buôn B'Lang, Xã Chư Ngọc, Huyện Krông Pa, Tỉnh Gia Lai.	Sản xuất truyền tải và phân phối điện Thi công xây dựng dân dụng và công nghiệp
Công Ty CP Bất Động Sản LIZEN	24A Phan Đăng Lưu, P.7, Q. Bình Thạnh, TP.HCM.	Kinh doanh bất động sản
<b>Công ty liên kết</b>		
Công ty TNHH Nhiên Liệu Sinh Học Phương Đông	Đường Hùng Vương, khu phố Tân Thiện, phường Tân Bình, TX Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.	Đầu tư XD và vận hành nhà máy sản xuất bio-ethanol
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	Tầng 20 tòa nhà 109 Trần Hưng Đạo, Q.Hoàn Kiếm, Hà Nội.	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn	Tầng 16, Tháp văn phòng, Tòa nhà số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Xây dựng công trình đường bộ
Công ty cổ phần cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	Số 22 Đinh Liệt, Phường Vĩnh Trại, Thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn	Xây dựng công trình đường bộ

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 4103004836 đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 06 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 27 ngày 07 tháng 01 năm 2025 số 0302310209, hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện, các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, các công trình cấp thoát nước và vệ sinh môi trường, nền móng công trình;
- Sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại vật liệu xây dựng, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm;
- Gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp (không sản xuất gia công tại trụ sở);
- Mua bán, cho thuê thiết bị vật tư kỹ thuật, tư vấn đầu tư;
- Dịch vụ sửa chữa, lắp đặt máy móc, thiết bị, các sản phẩm cơ khí và kết cấu định hình;
- Đầu tư, kinh doanh nhà ở, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, các dự án thủy điện vừa và nhỏ;
- Mua bán máy móc, vật tư ngành xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, khai thác đá, khai thác đá có sự dụng vật liệu nổ công nghiệp;
- Đào tạo nghề, giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, đào tạo cao đẳng, giáo dục trung học phổ thông./.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: 12 tháng****II.KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG****1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo TT 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

**3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

#### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

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

##### 3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

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

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

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

##### 4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động



kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi gộp vốn liên doanh.

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

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

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

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

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

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

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

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

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;

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

#### **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

**12. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ/USD) được hạch toán theo hướng dẫn tại thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016.

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu***Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi có Biên bản nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành hoặc quyết toán công trình hoàn thành.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

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

1 . Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	117,644,688	49,897,962
Tiền gửi ngân hàng	259,165,752,999	476,237,963,642
Các khoản tương đương tiền	99,620,000,000	247,020,000,000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa	1,638,000,000	1,638,000,000
<b>Cộng</b>	<b>360,541,397,687</b>	<b>724,945,861,604</b>
2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Năng lượng tái tạo Việt nam	-	51,630,000,000
Công ty CP Tập Đoàn IPC	76,668,777,869	131,410,153,181
Bà Lưu Thị Bình Dân	82,522,000,000	82,522,000,000
Công ty Đầu Tư và Xây Dựng AUS Sài Gòn	111,199,512,745	111,199,512,745
Công ty CP Xây Dựng SCG	73,344,675,253	72,736,608,350
Ban quản lý dự án 6	43,027,540,243	49,358,086,627
Ban quản lý dự án 7	75,931,159,480	196,995,757,650
Sở GTVT Hưng Yên	85,629,772,127	12,053,580,941
Các Khách hàng khác	519,608,137,820	607,517,056,389
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số VII)	279,997,752,016	401,840,636,714
<b>Cộng</b>	<b>1,347,929,327,553</b>	<b>1,717,263,392,597</b>
3 . Trả trước cho người bán	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư xây dựng ĐMA	28,546,443,782	51,978,087,194
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế	66,900,000,000	71,096,654,792
Công ty Cổ phần THĐ15	24,373,136,678	24,373,136,678
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh	16,979,069,628	19,097,186,154
Công Ty Cổ Phần Teknos Việt Nam	51,975,175,641	25,275,000,000
Công ty CP AMECC GT	12,316,616,645	37,648,484,648
Công ty CP Đầu tư Xây dựng TPC	-	16,192,000,000
Công ty QL&XD Đường Bộ Khánh Hoà	9,590,799,514	21,440,603,371
Các Nhà Cung Cấp khác	154,020,748,227	120,269,501,737
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số VII)	62,287,302,214	55,098,204,245
<b>Cộng</b>	<b>426,989,292,329</b>	<b>442,468,858,819</b>
4 . Phải thu cho vay ngắn hạn	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công Ty Cổ Phần Licogi 16.1	3,136,418,391	3,136,418,391
Công Ty CP ĐT Và Xây Dựng Vina2	-	33,000,000,000
Công Ty CP ĐT NLTT Licogi 16 Gia Lai	-	7,355,967,302
Bên liên quan (Thuyết minh số VII)	14,356,779,364	8,953,237,071
<b>Cộng</b>	<b>17,493,197,755</b>	<b>52,445,622,764</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

<b>5 . Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tạm ứng	143,671,265,417	122,923,883,210
Ký quỹ, bảo lãnh thanh toán	70,000,000	648,432,866
Phải thu lãi cho vay	6,070,667,339	6,197,669,627
Khác	157,995,504,561	83,114,726,743
<b>Cộng</b>	<b>307,807,437,317</b>	<b>212,884,712,446</b>
<b>6 . Dự phòng phải thu khó đòi</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-201,145,470,617	-138,107,493,038
<b>Cộng</b>	<b>-201,145,470,617</b>	<b>-138,107,493,038</b>
<b>7 . Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Nguyên liệu, vật liệu	40,617,805,687	35,871,241,751
Công cụ, dụng cụ	404,819,000	94,459,256
Chi phí SXKD dở dang (*)	1,756,458,677,919	1,164,125,802,781
Hàng hóa bất động sản	200,205,008,388	30,199,993,428
Bất động sản dở dang (**)	103,681,794,782	98,487,114,422
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2,101,368,105,776</b>	<b>1,328,778,611,638</b>
<i>(*) Chi phí dở dang tại các công trình thi công xây lắp</i>	<i>1,756,458,677,919</i>	<i>1,164,125,802,781</i>
Cao tốc Vân Phong Nha Trang	632,899,918,181	186,545,969,404
Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	38,959,936,672	35,254,608,990
Đường vành đai 4 - Hưng Yên	91,993,282,779	9,086,296,061
Đường Tân Phúc Võng Phan	112,167,445,229	776,145,816
Cao Tốc Biên Hòa Vũng Tàu	46,190,568,253	786,438,726
Cao tốc Bắc Giang Lạng Sơn	188,741,807,582	209,379,184,429
Khác	645,505,719,223	722,297,159,355
<i>(**) Bất động sản dở dang</i>	<i>103,681,794,782</i>	<i>98,487,114,422</i>
Khu dân cư Long Tân	64,715,285,069	63,628,572,076
Khu dân cư Bảo Lộc 3.4ha	38,966,509,713	34,858,542,346

## 8 . Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà ở, kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		384,030,920,912	149,520,089,157	1,927,306,728	535,478,316,797
Tăng trong kỳ		11,539,545,286	1,981,137,401	113,627,273	13,634,309,960
- Mua sắm		11,539,545,286	1,981,137,401	113,627,273	13,634,309,960
- Phân loại lại					
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối kỳ (31/12/2024)		395,570,466,198	151,501,226,558	2,040,934,001	549,112,626,757
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		292,344,368,803	121,915,468,426	1,847,327,551	416,107,164,780
Tăng trong kỳ		39,962,162,486	11,492,957,513	68,951,358	51,524,071,357
- Trích khấu hao TSCĐ		39,962,162,486	11,492,957,513	68,951,358	51,524,071,357
- Phân loại lại					
Giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán					
Số cuối kỳ (31/12/2024)		332,306,531,289	133,408,425,939	1,916,278,909	467,631,236,137
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		91,686,552,109	27,604,620,731	79,979,177	119,371,152,017
Số cuối kỳ (31/12/2024)		63,263,934,909	18,092,800,619	124,655,092	81,481,390,620

## 9 . Tài sản cố định thuê tài chính

Chỉ tiêu	Nhà, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng TSCĐ hữu hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		347,089,146,333			347,089,146,333
Tăng trong kỳ		175,192,170,573			175,192,170,573
- Mua sắm		175,192,170,573			175,192,170,573
- Xây dựng cơ bản					
Giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Phân loại lại					
Số cuối kỳ (31/12/2024)		522,281,316,906			522,281,316,906
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		90,293,941,143			90,293,941,143
Tăng trong kỳ		76,664,554,674			76,664,554,674
- Trích khấu hao TSCĐ		76,664,554,674			76,664,554,674
- Chuyển từ BĐSĐT					
Giảm trong kỳ					
- Thanh lý, nhượng bán					
- Phân loại lại					
Số cuối kỳ (31/12/2024)		166,958,495,817			166,958,495,817
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)		256,795,205,190			256,795,205,190
Số cuối kỳ (31/12/2024)		355,322,821,089			355,322,821,089

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

**10 . Tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Cộng TSCĐ vô hình
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)				10,254,240,000	10,254,240,000
Tăng trong kỳ					
- Mua sắm					
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ (31/12/2024)				10,254,240,000	10,254,240,000
<b>Hao mòn TSCĐ</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)				10,254,240,000	10,254,240,000
Tăng trong kỳ				-	-
- Trích khấu hao TSCĐ					
Giảm trong kỳ					
Số cuối kỳ (31/12/2024)				10,254,240,000	10,254,240,000
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ (01/01/2024)				-	-
Số cuối kỳ (31/12/2024)				-	-

**11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Trường Cao đẳng nghề KHUD Licogi	73,693,179,703	73,693,179,703
Khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>73,693,179,703</b>	<b>73,693,179,703</b>

**12 . Đầu tư vào công ty con**

	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2024	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	95%	47,500,000,000	47,500,000,000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiềm Ích Licogi 16	75%	75,000,000,000	75,000,000,000
Công ty TNHH xây dựng và Thương mại 12	80%	85,878,880,000	85,878,880,000
Công ty CP Đ.Tư Năng Lượng Tái Tạo Licogi 16	97%	35,760,000,000	35,760,000,000
Công ty CP Bất động sản LIZEN	95%	28,500,000,000	142,500,000,000
Công Ty Cổ Phần Điện Mặt Trời Chư Ngọc	98%	127,413,710,000	127,413,710,000
<b>Cộng</b>		<b>400,052,590,000</b>	<b>514,052,590,000</b>

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

	Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2024	31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	22.00%	123,508,733,758	123,508,733,758
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	35.83%	73,022,400,000	89,250,000,000
Công ty cổ phần BOT Bắc Giang Lạng Sơn	22.55%	527,589,030,000	-
Công ty Cổ Phần Cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng	20.00%	17,663,597,603	-
<b>Cộng</b>		<b>741,783,761,361</b>	<b>212,758,733,758</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

<b>14 . Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty TNHH Nhiên liệu sinh học Phương Đông	123,508,733,758	123,508,733,758
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tiện Ích LICOGI 16	20,253,571,703	17,398,281,260
Công ty TNHH XD TM 12	6,604,328,470	3,950,169,603
Công ty CP BOO Nhà Máy Nước Phú Ninh	7,655,279,424	6,147,507,926
Công ty CP BOT Bắc Giang Lạng Sơn Hữu Nghị	36,655,938	-
Công ty CP Bất động sản LIZEN	1,639,649,210	-
<b>Cộng</b>	<b>159,698,218,503</b>	<b>151,004,692,547</b>
<b>15 . Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công cụ dụng cụ	2,118,079,580	1,098,783,874
Chi phí khai thác mỏ đất	13,955,699,696	11,137,048,780
Phí bảo lãnh	8,746,435,050	14,816,659,895
<b>Cộng</b>	<b>24,820,214,326</b>	<b>27,052,492,549</b>
<b>16 . Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Điện Lực Licogi 16	75,590,222,758	93,219,641,250
Công ty CP Teknos Việt Nam	18,862,347,556	-
Công ty CP ĐT & XD Đường Bộ Khánh Hoà	17,696,868,481	778,306,000
Công ty CP ĐT & XD Giao Thông Phương Thành	35,770,047,681	3,163,587,700
Công ty Cổ phần ĐT&XD TPC	27,429,097,997	13,190,976,712
Các nhà cung cấp khác	515,953,114,789	494,558,347,141
Các Bên liên quan (Thuyết Minh số VII)	130,905,832,307	98,931,772,958
	<b>822,207,531,569</b>	<b>703,842,631,761</b>
<b>17 . Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Công ty CP Xây Dựng SCG	34,865,548,263	35,732,656,652
Ban quản lý dự án 6	41,635,094,017	115,273,931,281
Ban quản lý dự án 7	85,749,783,172	427,866,677,795
Sở GTVT Hưng Yên	552,147,848,345	502,637,283,052
Công ty CP Tập Đoàn IPC	17,671,703,425	17,671,703,425
BQLDA ĐTXD CTGT tỉnh Đồng Nai	88,100,871,000	69,750,956,000
Các khách hàng khác	152,588,259,168	166,434,368,558
Các Bên liên quan (Thuyết Minh số VII)	162,667,044,383	114,667,036,749
	<b>1,135,426,151,773</b>	<b>1,450,034,613,512</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

<b>18 . Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	69,367,749,645	36,933,380,958
Thuế thu nhập cá nhân	3,299,008,280	3,408,908,247
Các loại thuế khác	2,398,766,250	2,398,766,250
<b>Cộng</b>	<b>75,065,524,175</b>	<b>42,741,055,455</b>
<b>19 . Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí trích trước các công trình xây dựng (*)	176,651,471,391	218,577,452,242
Lương tháng 13	22,333,231,501	17,810,143,823
Lãi vay	876,448,005	560,216,655
Chi phí phải trả khác	4,140,603,704	4,244,307,407
<b>Cộng</b>	<b>204,001,754,601</b>	<b>241,192,120,127</b>
<b>(*) Chi phí trích trước các công trình xây dựng</b>	<b>176,651,471,391</b>	<b>218,577,452,242</b>
Dự án Bảo Lộc	28,533,225,836	36,801,600,710
Dự án Long Tân	69,021,374,700	69,021,374,700
TBA 500kV Thanh Hoá	22,716,292,900	-
Trường TH Quang Trung	11,876,890,122	16,267,836,235
KDL Oải Hương	-	9,818,268,553
TBA 500kV Phú Mỹ 3	12,647,019,906	-
TBA 500kV Vĩnh Yên	20,526,645,849	-
Cao tốc Vũng Áng - Bùng	-	7,175,053,016
Điện gió Hòa Đông 2	-	62,869,164,376
Dự án khác	11,330,022,078	16,624,154,652
<b>20 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thù lao HĐQT	8,223,580,646	7,836,957,995
Nộp phạt thuế	44,615,617,189	44,615,617,189
Hoa hồng môi giới	16,742,772,968	16,742,772,968
Nhận chuyển nhượng vốn	6,600,000,000	6,600,000,000
Lãi vay	20,749,321,320	7,007,018,870
Khác	75,724,710,476	78,815,613,829
<b>Cộng</b>	<b>172,656,002,599</b>	<b>161,617,980,851</b>
<b>21 . Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (**)	404,265,824,696	147,926,181,530
Ngân Hàng BIDV - CN Sài Gòn (***)	309,737,571,333	272,084,700,928
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem chi tiết vay dài hạn)	112,144,057,048	95,515,428,955
Công ty Cổ phần BOT 38	5,520,471,271	5,520,471,271
Công ty Cổ phần Điện mặt trời Chư Ngọc	48,005,000,000	48,005,000,000
Công ty CP Đ.Tư Năng Lượng Tái Tạo Licogi16	-	9,545,980,950
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tiệp Ích Licogi 16	50,180,000,000	-
Vay khác	958,363,952	3,375,927,375
<b>Cộng</b>	<b>930,811,288,300</b>	<b>581,973,691,009</b>

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

<b>22 . Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (**)	1,240,438,374	3,103,643,850
- Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	1,240,438,353	1,863,205,476
Công ty Cổ phần Đầu Tư Tiệp Ích Licogi 16	-	50,500,000,000
Công ty CP Đ.Tư Năng Lượng Tái Tạo Licogi16	85,300,616	9,555,173,025
- Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	85,300,616	9,555,173,025
Công Ty TNHH Đầu Tư Thủy Nguyên Xanh	-	-
Nợ thuê tài chính	281,692,600,200	234,761,009,981
- Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	110,818,318,079	84,097,050,454
<b>Cộng</b>	<b>170,874,282,142</b>	<b>202,404,397,901</b>
<b>23 . Nguồn vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (xem PL01)</b>		
<b>b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các cổ đông khác	1,950,911,700,000	1,916,411,700,000
<b>Cộng</b>	<b>1,950,911,700,000</b>	<b>1,916,411,700,000</b>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức</b>	<b>Từ 01/01/2024</b>	<b>Từ 01/01/2023</b>
	<b>đến 31/12/2024</b>	<b>đến 31/12/2023</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	1,916,411,700,000	1,916,411,700,000
+ Vốn góp tăng trong năm	34,500,000,000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối kỳ</b>	<b>1,950,911,700,000</b>	<b>1,916,411,700,000</b>
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	195,091,170	191,641,170
- Số lượng Cổ phiếu đã phát hành	195,091,170	191,641,170
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	195,091,170	191,641,170
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	193,090,832	189,640,832
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	193,090,832	189,640,832
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu quỹ	2,000,338	2,000,338
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2,000,338	2,000,338
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000đ/ ICP	10.000đ/ ICP
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>01/01/2024</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	119,204,302,363	119,204,302,363
Thặng dư vốn cổ phần	93,475,603,494	93,686,603,494
Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	460,258,573,382	427,365,281,366
<b>Cộng</b>	<b>672,938,479,239</b>	<b>640,256,187,223</b>

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

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
<b>24 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	2,434,705,715,273	1,690,506,960,209
Doanh thu từ hoạt động bất động sản	1,090,676,943	21,880,591,648
Doanh thu kinh doanh dịch hàng hóa, dịch vụ khác	76,841,163,012	197,788,149,672
<b>Cộng</b>	<b>2,512,637,555,228</b>	<b>1,910,175,701,529</b>
<b>25 . Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hoạt động xây dựng	2,115,992,499,114	1,437,634,562,291
Giá vốn hoạt động bất động sản	654,406,167	12,791,237,414
Giá vốn kinh doanh dịch hàng hóa, dịch vụ khác	66,047,799,998	180,511,441,464
<b>Cộng</b>	<b>2,182,694,705,279</b>	<b>1,630,937,241,169</b>
<b>26 . Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	6,975,640,000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7,169,132,495	10,138,682,217
Doanh thu tài chính: khác	33,223,069,568	2,539,329,858
<b>Cộng</b>	<b>40,392,202,063</b>	<b>19,653,652,075</b>
<b>27 . Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	64,242,506,593	54,600,376,755
Chi phí tài chính khác	15,601,977,207	12,173,064,152
Lỗ chênh lệch tỷ giá	62,109,880	1,542,678,770
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>79,906,593,680</b>	<b>68,316,119,677</b>
<b>28 . Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ bảo lãnh thực hiện hợp đồng	285,515,408	4,364,261,538
Thu nhập từ bồi thường	232,170,880	215,076,027
Thu nhập khác thanh lý tài sản	-	45,454,545
Thu nhập khác	1,347,240,738	727,640,293
<b>Cộng</b>	<b>1,864,927,026</b>	<b>5,352,432,403</b>
<b>29 . Chi phí khác</b>		
Chi phí bảo lãnh	300,886,226	232,734,188
Tiền phạt	1,077,765,536	784,710,268
Chi phí khác	15,171,157	1,401,310,700
<b>Cộng</b>	<b>1,393,822,919</b>	<b>2,418,755,156</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN LIZEN**

24A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính**

cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

30 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	Từ 01/01/2024	Từ 01/01/2023
	đến 31/12/2024	đến 31/12/2023
Chi phí thuế TNDN hiện hành	47,434,368,687	39,478,802,050
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(8,141,839,227)	(6,953,333,330)
<b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>	<b>39,292,529,460</b>	<b>32,525,468,720</b>

**VII. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch Kỳ này (VND)
Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Doanh thu khác	7,163,006,279 -
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Doanh thu khác	43,071,674,045 32,331,511,371
Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	Nhận cung cấp dịch vụ khác Doanh thu khác	180,000,000 12,064,385,376
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	Nhận cung cấp dịch vụ khác Doanh thu cung cấp dịch vụ	- 55,747,005,363

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty CN NLSH Phương Đông	Công ty liên kết	Khoản phải thu	11,878,702,365
Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	68,783,609,343 21,754,485,670
Công ty Cổ Phần BOT 38	Bên liên quan	Khoản phải thu	28,293,236,718
Công ty CP Đầu Tư Tiệp Ích LICOGI 16	Công ty con	Khoản phải thu	-
Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	38,979,996,465 18,451,214,025
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	40,776,177,279 -
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	Khoản phải thu Trả trước cho người bán	11,130,090,545 22,081,602,519
Công ty CP BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Công ty liên kết	Khoản phải thu	513,786,718
Công ty CP Boo Nhà Máy Nước Phú Ninh	Bên liên quan	Khoản phải thu	79,642,152,583
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con		50,707,903,289
Công ty TNHH XD TM 12	Công ty con		1,079,393,078
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con		79,118,535,940

**Người mua trả tiền trước**

Công ty TNHH XDTM 12	Công ty con	82,087,742,140
Công ty CP Điện Mặt Trời Chư Ngọc	Công ty con	74,400,000,000
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	1,495,538,329
Công ty CP Cao Tốc Hữu Nghị Chi Lăng	Công ty liên kết	4,683,763,914
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu Tư NLTT LICOGI 16	Công ty con	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng LIZEN	Công ty con	14,356,779,364

**VIII. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam hiệu chỉnh theo TT200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của bộ tài chính.



Phan Anh Huy  
Người lập biểu



Đỗ Văn Hưởng  
Kế toán trưởng



Cao Ngọc Phương  
Tổng giám đốc  
Ngày 24 tháng 01 năm 2025



**Phụ lục 1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>	<b>1,916,411,700,000</b>	<b>93,686,603,494</b>	<b>(18,771,380,000)</b>	<b>119,204,302,363</b>	<b>455,359,659,686</b>	<b>2,565,890,885,543</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	114,355,940,199	114,355,940,199
- Cổ tức bằng bằng tiền	-	-	-	-	(132,748,582,400)	(132,748,582,400)
- Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	(9,601,736,119)	(9,601,736,119)
<b>Tại ngày 31/12/2023</b>	<b>1,916,411,700,000</b>	<b>93,686,603,494</b>	<b>-18,771,380,000</b>	<b>119,204,302,363</b>	<b>427,365,281,366</b>	<b>2,537,896,507,223</b>
- Tăng vốn trong kỳ	34,500,000,000	(211,000,000)	-	-	-	34,289,000,000
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	134,619,439,078	134,619,439,078
- Cổ tức bằng bằng tiền	-	-	-	-	(96,545,416,000)	(96,545,416,000)
- Cổ tức bằng cổ phiếu	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ từ lợi nhuận thuần	-	-	-	-	(5,180,731,062)	(5,180,731,062)
<b>Tại ngày 31/12/2024</b>	<b>1,950,911,700,000</b>	<b>93,475,603,494</b>	<b>-18,771,380,000</b>	<b>119,204,302,363</b>	<b>460,258,573,382</b>	<b>2,605,078,799,239</b>