

## **Công ty Cổ phần LIZEN**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 51

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT") trong kỳ 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	
	không điều hành, độc lập	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Minh Khang	Thành viên HĐQT	
	không điều hành, độc lập	miễn nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên HĐQT không điều hành	

### ỦY BAN KIỂM TOÁN

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

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ 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 kỳ 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

  
Giao Ngọc Phương  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

Số tham chiếu: 11657466/67468455/LR

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần LIZEN ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2023 và được trình bày từ trang 5 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đi kèm.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

***Kết luận của Kiểm toán viên***

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.699.814.951.657</b>	<b>3.282.228.971.569</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>24.170.711.651</b>	<b>97.523.759.368</b>
111	1. Tiền		18.150.711.651	28.653.759.368
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.020.000.000	68.870.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>215.375.842.809</b>	<b>18.375.842.809</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5	215.375.842.809	18.375.842.809
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.329.949.507.132</b>	<b>2.108.644.691.883</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	1.847.621.694.278	1.704.338.192.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	373.945.842.254	283.990.025.351
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	44.292.385.693	36.936.418.391
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	178.771.787.895	197.622.000.365
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6, 7, 9	(114.682.202.988)	(114.241.944.524)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>990.582.632.104</b>	<b>939.987.923.860</b>
141	1. Hàng tồn kho		990.582.632.104	939.987.923.860
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>139.736.257.961</b>	<b>117.696.753.649</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	4.330.884.230	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	18	135.405.373.731	117.696.753.649

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.598.498.248.588</b>	<b>1.657.434.919.474</b>
<b>210</b>	<b>I. Khoản phải thu dài hạn</b>		<b>47.436.912.454</b>	<b>38.454.454.948</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	4.620.035.485	-
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	42.816.876.969	38.454.454.948
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>332.906.595.469</b>	<b>256.919.809.761</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	125.131.505.299	151.775.021.527
222	Nguyên giá		497.423.992.450	488.431.798.450
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(372.292.487.151)	(336.656.776.923)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	207.775.090.170	105.094.756.618
225	Nguyên giá		284.831.510.352	168.766.939.973
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(77.056.420.182)	(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)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>73.693.179.703</b>	<b>73.693.179.703</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	73.693.179.703	73.693.179.703
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15</b>	<b>1.101.687.733.770</b>	<b>1.261.508.333.143</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.1	530.052.590.000	529.839.759.010
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	15.2	212.758.733.758	359.898.733.758
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.3	485.558.790.000	485.558.790.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	15.1, 15.2	(140.182.379.988)	(137.288.949.625)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.4	13.500.000.000	23.500.000.000
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>42.773.827.192</b>	<b>26.859.141.919</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	14.968.311.348	39.243.323
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	29.3	27.805.515.844	26.819.898.596
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>5.298.313.200.245</b>	<b>4.939.663.891.043</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.836.353.156.389</b>	<b>2.373.773.005.500</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.568.072.838.331</b>	<b>2.111.005.995.933</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	628.977.974.308	602.402.402.968
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	725.206.873.848	475.097.855.473
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	110.159.076.276	95.829.119.645
314	4. Phải trả người lao động	18	8.196.726.303	3.518.717.048
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	348.268.069.375	380.196.451.459
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	91.609.915.197	102.906.794.209
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	595.098.255.613	399.176.968.839
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		60.555.947.411	51.877.686.292
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>268.280.318.058</b>	<b>262.767.009.567</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	63.620.392.925	89.414.653.881
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	16.067.193.336	29.376.598.601
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	188.350.111.797	143.733.137.085
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		242.620.000	242.620.000
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.461.960.043.856</b>	<b>2.565.890.885.543</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.461.960.043.856</b>	<b>2.565.890.885.543</b>
411	1. Vốn cổ phần	22.1	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	22.1	93.686.603.494	93.686.603.494
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.1	(18.771.380.000)	(18.771.380.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	119.204.302.363	119.204.302.363
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	351.428.817.999	455.359.659.686
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		313.009.341.167	266.682.713.042
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		38.419.476.832	188.676.946.644
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>5.298.313.200.245</b>	<b>4.939.663.891.043</b>

  
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 29 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	690.942.128.412	369.921.414.763
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(606.528.294.905)	(339.653.211.655)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		84.413.833.507	30.268.203.108
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	11.206.505.252	161.233.862.872
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(28.572.555.477) (24.136.446.344)	(3.547.755.551) (20.745.651.690)
26	6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(23.823.313.822)	(24.374.804.112)
30	7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.224.469.460	163.579.506.317
31	8. Thu nhập khác	27	4.920.428.548	1.973.212.454
32	9. Chi phí khác		(17.156.181)	(1.012.933.594)
40	10. Lợi nhuận khác		4.903.272.367	960.278.860
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	29.1	48.127.741.827	164.539.785.177
51	12. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(10.693.882.243)	(29.783.771.113)
52	13. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	29.3	985.617.248	(3.206.837.493)
60	14. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		38.419.476.832	131.549.176.571

  
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 29 tháng 8 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>48.127.741.827</b>	<b>164.539.785.177</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	28	49.069.978.671	44.165.555.594
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		3.333.688.827	(15.872.821.569)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1.542.152.000	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.206.505.252)	(162.089.840.955)
06	Chi phí lãi vay	25	24.136.446.344	20.745.651.690
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>115.003.502.417</b>	<b>51.488.329.937</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(290.071.522.960)	82.063.162.490
10	Tăng hàng tồn kho		(50.594.708.244)	(225.125.030.081)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		192.643.112.159	(317.355.005.237)
12	Tăng chi phí trả trước		(19.259.952.255)	(14.736.773)
14	Tiền lãi vay đã trả		(21.294.529.220)	(15.430.957.616)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	18	-	(117.881.619.764)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(923.475.000)	(667.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(74.497.573.103)</b>	<b>(542.922.857.044)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(836.794.000)	-
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		-	990.000.000
23	Tiền chi cho vay và gửi kỳ hạn ngân hàng		(435.043.136.312)	(140.000.000.000)
24	Tiền thu hồi gửi kỳ hạn ngân hàng		300.350.000.000	386.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(212.830.990)	(237.182.670.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		136.543.640.000	362.281.537.005
27	Tiền thu lãi tiền gửi và tiền cho vay		3.467.442.664	2.672.585.200
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>4.268.321.362</b>	<b>374.761.452.205</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	21	479.533.075.678	531.168.204.546
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(326.157.983.316)	(260.499.589.544)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	21	(30.121.341.518)	(17.324.472.775)
36	Tiền chi trả cổ tức	22.2	(126.377.546.820)	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(3.123.795.976)</b>	<b>253.344.142.227</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(73.353.047.717)</b>	<b>85.182.737.388</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>97.523.759.368</b>	<b>165.678.762.277</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>24.170.711.651</b>	<b>250.861.499.665</b>

  
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 29 tháng 8 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 kỳ hiện tại của Công ty là cung cấp dịch vụ xây dựng; mua bán vật liệu xây dựng; phát triển và kinh doanh bất động sản.

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2023 là 381 người (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 150 người).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 15.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 đề ngày 29 tháng 8 năm 2023.

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

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 Kỳ kế toán năm**

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

**2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

*Hàng hóa bất động sản/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 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 của hàng hóa bất động sản bao gồm 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, cụ thể như sau:

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

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

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

*Hàng tồn kho khác*

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

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

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 - chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chung có liên quan đến công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

##### *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 (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. 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 riêng giữa niên độ.

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 riêng giữa niên độ.

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

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

##### *Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng 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 Công ty là bên đi thuê (tiếp theo)*

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

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

*Trong trường hợp 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 riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

**3.7 Khấu hao và hao mòn**

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

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

**3.8 Chi phí đi vay**

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

**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 riêng giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí 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 riêng giữa niên độ:

- ▶ Phí khai thác nguyên vật liệu; và
- ▶ Công cụ, dụng cụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.10 Các khoản đầu tư

##### *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

##### *Đầu tư vào các công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

##### *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

##### *Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư 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 giữa niên độ.

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

##### *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 ghi 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 kỳ trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

#### 3.12 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 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 riêng giữa niên độ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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 riêng giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được đánh giá lại vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### 3.14 Cổ phiếu quỹ

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

#### 3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

- ▶ Quỹ đầu tư phát triển

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

- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.16 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Hợp đồng xây dựng*

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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

##### *Doanh thu bán hàng*

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

##### *Doanh thu 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 cung cấp dịch vụ*

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

##### *Tiền lãi*

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

##### *Tiền cho thuê*

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

##### *Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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.

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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 lợi nhuận tính 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, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính 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 cho kỳ kế toán 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 giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả 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.

**3.18 Các bên liên quan**

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Tiền mặt	21.844.462	14.206.527
Tiền gửi ngân hàng	16.490.867.189	27.001.552.841
Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (*)	6.020.000.000	68.870.000.000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa (**)	1.638.000.000	1.638.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.170.711.651</b>	<b>97.523.759.368</b>

(\*) Số dư này thể hiện khoản tiền gửi ngắn hạn tại ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 5,1%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 3,8%/năm đến 6,0%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản tiền gửi có kỳ hạn này được dùng làm tài sản đảm bảo cho hiệu suất của dự án Điện Mặt trời Vạn Ninh trong vòng 5 năm kể từ ngày 7 tháng 7 năm 2021.

(\*\*) Đây là khoản tiền gửi tại tài khoản phong tỏa được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 21.1*).

**5. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN NGẮN HẠN**

Số dư này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại không quá mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 4,7% đến 7,4%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: từ 4,6%/năm đến 6,2%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một phần tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng thương mại với tổng giá trị là 8.375.842.809 VND được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 21.1*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Phải thu từ bên khác	1.445.896.887.414	1.302.497.555.586
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC</i>	186.363.952.205	184.726.627.291
<i>Ban Quản lý Dự án 7</i>	168.149.579.455	-
<i>BRE Singapore Pte. Ltd.</i>	140.195.748.000	141.737.900.000
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng SCG</i>	96.661.093.445	109.161.722.787
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Aus Saigon</i>	90.981.419.603	90.981.419.603
<i>Bà Lưu Thị Bình Dân</i>	82.522.000.000	82.522.000.000
<i>Công ty TNHH Thương mại Minh Tâm</i>	65.454.575.690	68.454.575.690
<i>Các khách hàng khác</i>	615.568.519.016	624.913.310.215
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	401.724.806.864	401.840.636.714
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.847.621.694.278</b>	<b>1.704.338.192.300</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(93.639.826.187)	(93.639.826.187)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.753.981.868.091</b>	<b>1.610.698.366.113</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, một phần các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 21.1).

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	93.639.826.187	90.605.675.348
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	712.720.808
Số cuối kỳ	93.639.826.187	91.318.396.156

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trả trước các bên khác	296.642.924.655	208.950.050.617
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế</i>	89.727.910.053	75.435.935.370
<i>Công ty Cổ phần THĐ15</i>	30.373.136.678	34.467.970.176
<i>Các nhà cung cấp khác</i>	176.541.877.924	99.046.145.071
Trả trước các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	77.302.917.599	75.039.974.734
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>373.945.842.254</b>	<b>283.990.025.351</b>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn	(3.928.698.251)	(3.488.439.787)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>370.017.144.003</b>	<b>280.501.585.564</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN** (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	3.488.439.787	210.000.000
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	440.258.464	1.320.955.822
Số cuối kỳ	<u>3.928.698.251</u>	<u>1.530.955.822</u>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>44.292.385.693</b>	<b>36.936.418.391</b>
Các bên khác	44.292.385.693	36.936.418.391
<b>Dài hạn</b>	<b>4.620.035.485</b>	-
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	4.620.035.485	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>48.912.421.178</u></b>	<b><u>36.936.418.391</u></b>

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

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất
			(%/năm)
<b>Ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2	33.000.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	5
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16 Gia Lai	8.155.967.302	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	8,5
Công ty Cổ phần LICOGI 16.1	3.136.418.391	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	0
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>44.292.385.693</u></b>		
<b>Dài hạn</b>			
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN (Thuyết minh số 30)	4.620.035.485	Ngày 15 tháng 2 năm 2026	9

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>178.771.787.895</b>	<b>197.622.000.365</b>
Tạm ứng cho nhân viên (*)	116.987.270.482	137.201.872.698
Phải thu lãi cho vay	11.326.448.590	9.831.745.339
Ký quỹ mở thư tín dụng và bảo lãnh thanh toán	619.535.366	935.619.866
Khác	49.838.533.457	49.652.762.462
<b>Dài hạn</b>	<b>42.816.876.969</b>	<b>38.454.454.948</b>
Ký quỹ thực hiện hợp đồng	42.661.947.560	38.454.454.948
Bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 30</i> )	154.929.409	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>221.588.664.864</b>	<b>236.076.455.313</b>
Dự phòng phải thu khác	(17.113.678.550)	(17.113.678.550)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>204.474.986.314</b>	<b>218.962.776.763</b>

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

*Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác:*

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Số đầu kỳ	17.113.678.550	17.284.430.446
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(654.278.557)
Số cuối kỳ	17.113.678.550	16.630.151.889

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Các công trình xây dựng dở dang (*)	806.145.697.469	737.782.916.454
Các bất động sản đang xây dựng dở dang (**)	123.277.749.732	181.222.265.443
Hàng hóa bất động sản	30.197.737.428	698.491.402
Vật tư xây dựng	30.043.675.687	19.984.080.561
Công cụ, dụng cụ	917.771.788	300.170.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>990.582.632.104</u></b>	<b><u>939.987.923.860</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Cao tốc Bắc Giang – Lạng Sơn	208.074.681.302	206.687.409.272
Cao tốc Quốc lộ 45 - Nghi Sơn	158.506.634.646	119.955.303.803
Cao tốc Vân Đồn - Tiên Yên	88.957.818.707	92.588.384.114
Điện gió Chợ Long	46.956.362.578	37.627.621.908
Cao tốc Hữu Nghị	35.109.518.082	35.038.608.992
Sông Hậu – Đức Hoà	33.868.799.215	33.942.149.082
Chung cư Hiệp Thành	31.141.689.545	31.141.689.545
Các công trình khác	203.530.193.394	180.801.749.738
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>806.145.697.469</u></b>	<b><u>737.782.916.454</u></b>

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Khu dân cư Long Tân (i)	91.033.754.995	139.237.044.578
Khu dân cư Bảo Lộc 3,4ha	32.243.994.737	41.985.220.865
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>123.277.749.732</u></b>	<b><u>181.222.265.443</u></b>

(i) Tại ngày 30 tháng 6 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 21.1).

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	352.046.035.243	134.458.456.479	1.927.306.728	488.431.798.450
Mua mới trong kỳ	738.550.000	65.244.000	33.000.000	836.794.000
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	8.155.400.000	-	8.155.400.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	352.784.585.243	142.679.100.479	1.960.306.728	497.423.992.450
<b>Trong đó:</b>				
Đã khấu hao hết	36.675.592.129	44.474.253.357	1.800.106.727	82.949.952.213
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	239.626.870.983	95.214.378.389	1.815.527.551	336.656.776.923
Khấu hao trong kỳ	20.867.607.363	6.595.902.865	16.800.000	27.480.310.228
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	8.155.400.000	-	8.155.400.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	260.494.478.346	109.965.681.254	1.832.327.551	372.292.487.151
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	112.419.164.260	39.244.078.090	111.779.177	151.775.021.527
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	92.290.106.897	32.713.419.225	127.979.177	125.131.505.299
<b>Trong đó:</b>				
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.2)	28.853.038.442	10.015.314.051	-	38.868.352.493

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	<i>VND</i>
	<i>Máy móc và thiết bị</i>
<b>Nguyên giá:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	168.766.939.973
Thuê mới trong kỳ	124.219.970.379
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(8.155.400.000)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>284.831.510.352</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	63.672.183.355
Khấu hao trong kỳ	21.539.636.827
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(8.155.400.000)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>77.056.420.182</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	<u>105.094.756.618</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>207.775.090.170</u>

Công ty thuê máy móc thiết bị hiện đang được sử dụng trong hoạt động xây dựng. Theo hợp đồng thuê tài chính, 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 21.5.

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.330.884.230</b>	-
Chi phí bảo lãnh	4.330.884.230	-
<b>Dài hạn</b>	<b>14.968.311.348</b>	<b>39.243.323</b>
Phí khai thác nguyên vật liệu	14.429.159.664	-
Khác	539.151.684	<u>39.243.323</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>19.299.195.578</u></b>	<b><u>39.243.323</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trường Cao đẳng nghề LICOGI	<u>73.693.179.703</u>	<u>73.693.179.703</u>

**15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 15.1)	530.052.590.000	529.839.759.010
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 15.2)	212.758.733.758	359.898.733.758
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 15.3)	485.558.790.000	485.558.790.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 15.4)	<u>13.500.000.000</u>	<u>23.500.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.241.870.113.758</u></b>	<b><u>1.398.797.282.768</u></b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 15.1, 15.2)	<u>(140.182.379.988)</u>	<u>(137.288.949.625)</u>
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>1.101.687.733.770</u></b>	<b><u>1.261.508.333.143</u></b>

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 15.1 Đầu tư vào công ty con

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm			Số đầu năm			Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)
			Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	Giá gốc đầu tư VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%)	
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN (i)	Đang hoạt động	Bất động sản	142.500.000.000	-	95,00	142.287.169.010	-	95,00	
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	127.413.710.000	(362.069.110)	98,00	127.413.710.000	-	98,00	
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển khu dân cư	85.878.880.000	(3.431.467.751)	80,00	85.878.880.000	(2.670.611.754)	80,00	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiệp ích LICOGI 16	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ tiện ích	75.000.000.000	(12.880.109.369)	75,00	75.000.000.000	(11.109.604.113)	75,00	
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ xây dựng	47.500.000.000	-	95,00	47.500.000.000	-	95,00	
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển năng lượng tái tạo	35.760.000.000	-	97,00	35.760.000.000	-	97,00	
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ xây dựng	16.000.000.000	-	80,00	16.000.000.000	-	80,00	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>530.052.590.000</b>	<b>(16.673.646.230)</b>		<b>529.839.759.010</b>	<b>(13.780.215.867)</b>		

(i) Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023, Công ty tiếp tục góp thêm vốn vào Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN với tổng giá trị là 212.830.990 VND.

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư này chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 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 Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của Khoản đầu tư này.

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 15.2 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) VND	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết (%) VND
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	123.508.733.758	22,00	123.508.733.758	22,00
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn – Hữu Nghị (i)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	89.250.000.000	-	215.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 (ii)	Đang hoạt động	Thị công lắp đặt các hệ thống điện	-	-	21.390.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>212.758.733.758</b>	<b>(123.508.733.758)</b>	<b>359.898.733.758</b>	<b>(123.508.733.758)</b>

(i) Ngày 12 tháng 4 năm 2023, Công ty nhận lại phần vốn góp bằng tiền từ Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn – Hữu với tổng 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, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 100% cổ phần trong Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 cho đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí chuyển nhượng là 27.293.640.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 không còn là công ty liên kết của Công ty. Khoản lãi từ giao dịch chuyển nhượng này đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ với tổng giá trị là 5.903.640.000 VND (Thuyết minh số 23.2).

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2023. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 15.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	378.447.030.000	16,870	378.447.030.000	16,870
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy Nước Phú Ninh	Đang hoạt động	Khai thác và xử lý nước	59.611.760.000	12,004	59.611.760.000	12,004
Công ty Cổ phần BOT 38	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	47.500.000.000	19,000	47.500.000.000	19,000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>485.558.790.000</b>		<b>485.558.790.000</b>	

Giá trị hợp lý các khoản đầu tư nói trên chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2023. Tuy nhiên, dựa vào tình hình hoạt động hiện tại của các công ty này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý lớn hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

**15.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.600.000.000	11.600.000.000	21.600.000.000	21.600.000.000
Trái phiếu (ii)	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13.500.000.000</b>	<b>13.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>	<b>23.500.000.000</b>

(i) Đây là khoản tiền gửi bằng VND tại một ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc là mười sáu (16) tháng và hưởng lãi suất 5,00%/năm (ngày 31 tháng 12 năm 2022: khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc từ mười tám (18) đến hai mươi hai (22) tháng và hưởng lãi suất từ 5,00% tới 6,20%/năm).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2023, khoản tiền gửi có kỳ hạn này được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

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

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>628.977.974.308</b>	<b>602.402.402.968</b>
Các bên khác	476.878.764.546	325.350.118.785
Công ty Cổ phần Tập đoàn IPC	35.770.047.681	35.770.047.681
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	20.601.155.440	20.601.155.440
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	15.634.722.423	15.634.722.423
Khác	404.872.839.002	253.344.193.241
Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	152.099.209.762	277.052.284.183
<b>Dài hạn</b>	<b>63.620.392.925</b>	<b>89.414.653.881</b>
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16 (*)	63.620.392.925	89.414.653.881
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>692.598.367.233</b>	<b>691.817.056.849</b>

(\*) 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 15.2).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Các bên khác	601.847.193.571	351.012.175.196
Ban Quản lý Dự án 7	270.531.192.400	-
Ban Quản lý Dự án 6	107.820.357.423	-
Công ty Cổ phần LICOGI 13	39.502.802.006	39.502.802.006
Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng SCG	35.732.656.652	46.233.285.994
Ban Quản lý Dự án 2	8.503.285.263	46.987.123.925
Khác	139.756.899.827	218.288.963.271
Các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	123.359.680.277	124.085.680.277
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>725.206.873.848</b>	<b>475.097.855.473</b>

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Phải trả</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.372.610.236	10.693.882.243	-	96.066.492.479
Thuế thu nhập cá nhân	3.990.521.693	8.253.451.870	(2.036.750.746)	10.207.222.817
Thuế GTGT	-	35.772.756.178	(35.772.756.178)	-
Khác	6.465.987.716	5.100.506.900	(7.681.133.636)	3.885.360.980
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>95.829.119.645</b>	<b>59.820.597.191</b>	<b>(45.490.640.560)</b>	<b>110.159.076.276</b>
<b>Phải thu</b>				
Thuế GTGT	117.696.753.649	51.435.839.920	(33.727.219.838)	135.405.373.731

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Trích trước chi phí xây dựng các công trình	338.254.733.787	367.477.713.106
Lương tháng 13	5.340.768.744	7.682.068.851
Lãi vay	499.303.208	390.678.593
Khác	4.173.263.636	4.645.990.909
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>348.268.069.375</b>	<b>380.196.451.459</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Ngắn hạn</b>	<b>91.609.915.197</b>	<b>102.906.794.209</b>
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 khoản đầu tư	6.600.000.000	6.600.000.000
Chi phí lãi vay	6.218.280.678	5.875.709.322
Thù lao Hội đồng Quản trị	4.886.957.995	4.726.757.995
Đặt cọc chuyển nhượng vốn	-	16.500.000.000
Khác	12.546.286.367	7.845.936.735
<b>Dài hạn</b>	<b>16.067.193.336</b>	<b>29.376.598.601</b>
Chi phí lãi vay	15.144.193.336	13.237.758.601
Nhận ký quỹ, ký cược	923.000.000	603.000.000
Nhận tạm ứng	-	15.535.840.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>107.677.108.533</b>	<b>132.283.392.810</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	89.387.176.748	116.470.192.964
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	18.289.931.785	15.813.199.846

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Vay trong kỳ	Thuế tài chính tăng trong kỳ	Trả vay trong kỳ	Trả nợ thuế tài chính trong kỳ	Phân loại lại	Cán trừ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>399.176.968.839</b>	<b>479.533.075.678</b>		<b>- (325.427.983.316)</b>	<b>(30.121.341.518)</b>	<b>71.937.535.930</b>	<b>-</b>	<b>595.098.255.613</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	293.069.257.535	454.987.094.728		- (318.973.773.114)				429.082.579.149
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 21.3)	54.460.471.271	9.545.980.950		-				64.006.452.221
Vay các bên khác (Thuyết minh 21.4)	3.475.927.375	15.000.000.000		-				18.475.927.375
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	10.325.616.672	-		- (6.454.210.202)		1.186.602.738		5.058.009.208
Vay dài hạn bên liên quan đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	-	-		-		13.397.085.780		13.397.085.780
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.5)	37.845.695.986	-		-	- (30.121.341.518)	57.353.847.412		65.078.201.880
<b>Vay dài hạn</b>	<b>143.733.137.085</b>		<b>- 123.406.289.201</b>	<b>(730.000.000)</b>	<b>-</b>	<b>(71.937.535.930)</b>	<b>(6.121.778.559)</b>	<b>188.350.111.797</b>
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	3.103.643.852	-		-		- (1.186.602.738)		1.917.041.114
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 21.3)	70.448.864.339	-		- (230.000.000)		- (13.397.085.780)		50.700.000.000
Vay các bên khác (Thuyết minh 21.4)	8.790.000.000	-		- (500.000.000)				8.290.000.000
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 21.5)	61.390.628.894	-	- 123.406.289.201	-		- (57.353.847.412)		127.443.070.683
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>542.910.105.924</b>	<b>479.533.075.678</b>	<b>123.406.289.201</b>	<b>(326.157.983.316)</b>	<b>(30.121.341.518)</b>	<b>-</b>	<b>(6.121.778.559)</b>	<b>783.448.367.410</b>

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 4, 5, 6, 10 và 15.4)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	268.283.092.593	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2023 đến ngày 10 tháng 12 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	8,5 – 8,7	(i) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc một phần dự án Khu dân cư Long Tân 27ha;
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	160.799.486.556	Từ ngày 4 tháng 7 năm 2023 đến ngày 30 tháng 3 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	8,2 – 10,5	(ii) Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa với giá trị 1.638.000.000 VND (i) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc một phần dự án Khu dân cư Long Tân 50ha và một phần dự án Khu dân cư Long Tân 27ha (ii) Tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị 19.975.842.809 VND (iii) Quyền đòi nợ phát sinh từ một số Hợp đồng cung cấp dịch vụ xây dựng

**TỔNG CỘNG** 429.082.579.149

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.2 Vay dài hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo (Thuyết minh số 11)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	<u>6.975.050.322</u>	Từ ngày 26 tháng 7 năm 2023 đến ngày 26 tháng 11 năm 2025	Mua tài sản	10,00 – 11,05	Tài sản cố định hình thành từ vốn vay
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả Vay dài hạn	5.058.009.208 1.917.041.114				

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.3 Vay từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngoc	48.940.000.000	Ngày 25 tháng 7 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	3,20	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tài tạo LICOGI 16	9.545.980.950	Ngày 7 tháng 10 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	3,20	Tín chấp
Công ty Cổ phần BOT 38	5.520.471.271	Ngày kết thúc giai đoạn đầu tư dự án	Tài trợ công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A	0	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>64.006.452.221</b>				
<b>Vay dài hạn</b>					
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	50.700.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	0,10 – 6,50	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tài tạo LICOGI 16	13.397.085.780	Ngày 30 tháng 6 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	5,00 – 5,50	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>64.097.085.780</b>				
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	13.397.085.780				
Vay dài hạn	50.700.000.000				

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.4 Vay từ các bên khác

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2023 (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Vay ngắn hạn</b>					
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh	15.100.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	3,20	Tín chấp
Các cá nhân	<u>3.375.927.375</u>	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Tài trợ vốn lưu động	9,50 – 12,75	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.475.927.375</u></b>				
<b>Vay dài hạn</b>					
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh	<u>8.290.000.000</u>	Ngày 31 tháng 12 năm 2024	Tài trợ vốn lưu động	5,50 – 6,00	Tín chấp
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	-				
Vay dài hạn	8.290.000.000				

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sau tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.5 *Nợ thuế tài chính*

Công ty hiện đang thuế máy móc và thiết bị theo các hợp đồng thuế tài chính từ các công ty cho thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023		Ngày 31 tháng 12 năm 2022		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	
<i>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</i>	<b>78.696.514.385</b>	<b>13.618.312.505</b>	<b>65.078.201.880</b>	<b>5.606.820.888</b>	<b>37.845.695.986</b>
Từ 1 năm trở xuống	78.696.514.385	13.618.312.505	65.078.201.880	5.606.820.888	37.845.695.986
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>	<b>141.117.184.701</b>	<b>13.674.114.018</b>	<b>127.443.070.683</b>	<b>5.222.314.722</b>	<b>61.390.628.894</b>
Từ 1 đến 5 năm	141.117.184.701	13.674.114.018	127.443.070.683	5.222.314.722	61.390.628.894
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>219.813.699.086</b>	<b>27.292.426.523</b>	<b>192.521.272.563</b>	<b>10.829.135.610</b>	<b>99.236.324.880</b>

## Công ty Cổ phần LIZEN

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

### 22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
						VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.744.048.240.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	439.046.173.042	2.377.213.938.899
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	131.549.176.571	131.549.176.571
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	<u>1.744.048.240.000</u>	<u>93.686.603.494</u>	<u>(18.771.380.000)</u>	<u>119.204.302.363</u>	<u>570.595.349.613</u>	<u>2.508.763.115.470</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022	1.916.411.700.000	93.686.603.494	(18.771.380.000)	119.204.302.363	455.359.659.686	2.565.890.885.543
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	38.419.476.832	38.419.476.832
Cổ tức công bố (*)	-	-	-	-	(132.748.582.400)	(132.748.582.400)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	-	-	-	(9.601.736.119)	(9.601.736.119)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023	<u>1.916.411.700.000</u>	<u>93.686.603.494</u>	<u>(18.771.380.000)</u>	<u>119.204.302.363</u>	<u>351.428.817.999</u>	<u>2.461.960.043.856</u>

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-LIZEN-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2023, các cổ đông của Công ty đã thông qua việc chi cổ tức bằng tiền 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
<b>Vốn cổ phần đã góp</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>1.916.411.700.000</u>	<u>1.744.048.240.000</u>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố	132.748.582.400	-
Cổ tức đã trả	(126.377.546.820)	-

**22.3 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
	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. 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.

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Doanh thu dịch vụ xây dựng	548.162.521.972	345.067.564.861
Doanh thu cho thuê	62.916.818.182	23.944.283.977
Doanh thu bán hàng hóa	57.982.196.610	909.565.925
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	21.880.591.648	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>690.942.128.412</b></u>	<u><b>369.921.414.763</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU** (tiếp theo)

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	5.903.640.000	158.117.151.528
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	<u>5.302.865.252</u>	<u>3.116.711.344</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.206.505.252</u></b>	<b><u>161.233.862.872</u></b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Giá vốn dịch vụ xây dựng	482.731.335.363	318.313.203.244
Giá vốn cho thuê	53.076.286.861	20.193.577.249
Giá vốn hàng bán	57.929.435.267	1.146.431.162
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	<u>12.791.237.414</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>606.528.294.905</u></b>	<b><u>339.653.211.655</u></b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí lãi vay	24.136.446.344	20.745.651.690
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính dài hạn	2.893.430.363	(17.197.896.139)
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	<u>1.542.678.770</u>	<u>-</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>28.572.555.477</u></b>	<b><u>3.547.755.551</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nhân viên	14.842.430.717	14.182.153.574
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.139.852.236	1.941.674.120
Chi phí khấu hao và hao mòn	731.046.836	738.767.535
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	440.258.464	1.379.398.070
Chi phí khác	5.669.725.569	6.132.810.813
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>23.823.313.822</u></b>	<b><u>24.374.804.112</u></b>

**27. THU NHẬP KHÁC**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Thu nhập từ bảo lãnh	4.051.573.339	-
Khác	868.855.209	1.973.212.454
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.920.428.548</u></b>	<b><u>1.973.212.454</u></b>

**28. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	402.921.841.293	234.671.056.831
Chi phí dịch vụ mua ngoài	265.685.514.494	474.595.153.515
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	49.069.978.671	44.165.555.594
Chi phí nhân viên	39.439.192.613	22.575.765.059
Chi phí dự phòng	440.258.464	1.379.398.070
Chi phí khác bằng tiền	4.083.491.237	3.213.875.091
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>761.640.276.772</u></b>	<b><u>780.600.804.160</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.693.882.243	29.783.771.113
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(985.617.248)</u>	<u>3.206.837.493</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.708.264.995</u></b>	<b><u>32.990.608.606</u></b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>48.127.741.827</u></b>	<b><u>164.539.785.177</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	9.625.548.365	32.907.957.036
<i>Khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	<u>82.716.630</u>	<u>82.651.570</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>9.708.264.995</u></b>	<b><u>32.990.608.606</u></b>

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	22.936.440.598	22.848.388.905	88.051.693	275.879.614
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	3.334.729.246	2.756.043.173	578.686.073	(3.439.579.228)
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.177.391.600	1.145.351.600	32.040.000	20.594.250
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	308.430.400	-	308.430.400	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	48.524.000	48.524.000	-	(10.864.700)
Chi phí khấu hao	-	21.590.918	(21.590.918)	(52.867.429)
<b>Tài sản thuế hoãn lại</b>	<b><u>27.805.515.844</u></b>	<b><u>26.819.898.596</u></b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>			<b><u>985.617.248</u></b>	<b><u>(3.206.837.493)</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan có quan hệ kiểm soát với Công ty trong kỳ và tại ngày 30 tháng 6 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 con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện tích LICOGI 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Công ty con
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Công ty con
Công ty Cổ phần 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

## Công ty Cổ phần LIZEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023 và 30 tháng 6 năm 2022 bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn – Hữu Nghị	Hoàn vốn góp	125.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng	71.830.688.805	176.126.270.734
	Chi phí lãi vay	50.253.720	688.594.334
	Trả gốc vay	-	16.768.890.190
	Chi phí lãi vay đã trả	-	1.427.003.965
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng	50.006.922.197	13.452.360.841
	Thu nhập từ bảo lãnh	4.051.573.339	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng	31.552.443.566	25.149.108.332
	Vay	9.545.980.950	-
	Chi phí lãi vay	330.003.524	256.593.303
	Trả gốc vay	-	13.394.817.202
	Doanh thu khác	-	5.647.183.138
	Chi phí lãi vay đã trả	-	740.366.262
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Cho vay	4.620.035.485	-
	Góp vốn	212.830.990	113.818.793.726
	Lãi cho vay	154.929.409	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích LICOGI 16	Chi phí lãi vay	1.260.178.081	1.279.071.232
	Trả gốc vay	230.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Phí thuê xe	90.000.000	90.000.000
Công ty Cổ phần Điện Mặt Trời Chư Ngọc	Chi phí lãi vay	776.604.054	403.533.151
	Góp vốn	-	124.787.670.000
	Vay	-	50.000.000.000

## Công ty Cổ phần LIZEN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	VND	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy Nước Phú Ninh	Cung cấp dịch vụ xây dựng	181.900.396.948	181.900.396.948
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Cung cấp dịch vụ xây dựng	135.925.322.916	135.925.322.916
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Cho thuê máy móc thiết bị	38.979.996.465	38.979.996.465
Công ty Cổ phần BOT 38	Cung cấp dịch vụ xây dựng	28.293.236.718	28.293.236.718
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Cung cấp dịch vụ xây dựng	11.878.702.365	11.878.702.365
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Cho thuê máy móc thiết bị	4.647.151.452	4.647.151.452
Ông Phí Ngọc Anh	Phải thu chuyển nhượng vốn	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ bảo lãnh	-	115.829.850
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>401.724.806.864</b>	<b>401.840.636.714</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	40.379.531.199	38.881.535.983
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	21.754.485.670	21.754.485.670
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	14.571.657.025	13.806.709.376
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	386.145.312	386.145.312
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	211.098.393	211.098.393
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>77.302.917.599</b>	<b>75.039.974.734</b>
<b>Phải thu về cho vay dài hạn</b>			
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Cho vay	4.620.035.485	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b><i>Phải thu khác dài hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Bất động sản LIZEN	Lãi cho vay	<u>154.929.409</u>	<u>-</u>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	68.886.734.170	67.376.798.580
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	55.385.620.426	67.938.324.128
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	24.031.702.088	24.031.702.088
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Dịch vụ môi giới được cung cấp	3.795.153.078	3.691.553.078
Công ty Cổ phần Điện lực LICOGI 16	Dịch vụ xây dựng được cung cấp	-	114.013.906.309
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>152.099.209.762</u></b>	<b><u>277.052.284.183</u></b>
<b><i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i></b>			
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Tạm ứng giải phóng mặt bằng	74.000.000.000	74.000.000.000
	Cung cấp dịch vụ tư vấn	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Ký quỹ thực hiện hợp đồng	47.997.934.877	47.997.934.877
Ông Tăng Quốc Thuộc	Bán đất nền	961.745.400	1.687.745.400
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>123.359.680.277</u></b>	<b><u>124.085.680.277</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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>Ngày 30 tháng 6 năm 2023</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</i>
<b><i>Phải trả khác</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiệp ích LICOGI 16	Chi phí lãi vay	8.789.678.234	7.529.500.153
Các cá nhân	Thù lao	4.886.957.995	4.726.757.995
Công ty Cổ phần Licons Việt Nam	Chi phí lãi vay	2.148.315.067	2.148.315.067
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Chi phí lãi vay	1.739.844.383	963.240.329
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Chi phí lãi vay	725.136.106	395.132.582
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng LIZEN	Chi phí lãi vay	-	50.253.720
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>18.289.931.785</u></b>	<b><u>15.813.199.846</u></b>
<b><i>Vay</i></b>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Tiệp ích LICOGI 16	Vay	50.700.000.000	50.930.000.000
Công ty Cổ phần Điện Mặt trời Chư Ngọc	Vay	48.940.000.000	48.940.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng Tái tạo LICOGI 16	Vay	22.943.066.730	19.518.864.339
Công ty Cổ phần BOT 38	Vay	5.520.471.271	5.520.471.271
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>128.103.538.001</u></b>	<b><u>124.909.335.610</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

***Các giao dịch với các bên liên quan khác***

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

	Chức vụ	Thu nhập	
		VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2023
<b>Thù lao HĐQT</b>		<b>1.110.000.000</b>	<b>630.000.000</b>
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	450.000.000	150.000.000
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó chủ tịch	390.000.000	120.000.000
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Thành viên	90.000.000	90.000.000
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên	90.000.000	90.000.000
Ông Budiman Satrio Sudono Liem	Thành viên	90.000.000	90.000.000
Ông Nguyễn Minh Khang (từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2023)	Thành viên	-	90.000.000
<b>Ngân sách hoạt động cho HĐQT, người quản trị Công ty, ban thư ký</b>		<b>211.327.000</b>	<b>536.627.000</b>
<b>Lương thưởng Ban Tổng Giám đốc</b>		<b>1.500.000.000</b>	<b>1.850.000.000</b>
Lương thưởng Tổng Giám đốc		600.000.000	500.000.000
Lương thưởng các thành viên còn lại Ban Tổng Giám đốc		900.000.000	1.350.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>2.821.327.000</b>	<b>3.016.627.000</b>

**31. CÁC CAM KẾT**

**31.1 Cam kết thuê hoạt động**

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	2.513.556.440	2.479.536.938
Trên 1 đến 5 năm	878.792.436	2.146.910.490
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.392.348.876</b>	<b>4.626.447.428</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**31. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)**

**31.2 Cam kết cho thuê hoạt động**

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	Ngày 31 tháng 12 năm 2022
Đến 1 năm	-	6.591.750.842

**31.3 Cam kết thực hiện công trình xây dựng**

Công ty đã ký kết các hợp đồng liên quan đến việc cam kết cung cấp các dịch vụ xây dựng. Tổng giá trị cam kết theo các hợp đồng này vào ngày 30 tháng 6 năm 2023 ước tính là 4.111.377.888.296 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2022: 890.270.193.304 VND).

**31.4 Cam kết góp vốn**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2023, 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.

**32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

  
\_\_\_\_\_  
Đỗ Văn Hường  
Người lập

  
\_\_\_\_\_  
Nguyễn Văn Việt  
Kế toán trưởng

  
\_\_\_\_\_  
Cao Ngọc Phương  
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2023