

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



Công ty Cổ phần Licogi 16

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 53

Công ty Cổ phần Licogi 16

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103004836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 4 năm 2005, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch
Ông Budiman Satrio Sudono	Thành viên
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên
Ông Lê Vũ Nam	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Tăng Quốc Thuộc	Tổng Giám đốc	
Ông Phí Ngọc Anh	Giám đốc Thi công	
Ông Nguyễn Tâm Hòa	Giám đốc Kinh tế Kế hoạch	bổ nhiệm ngày 8 tháng 1 năm 2018
Bà Lê Thị Phương Nam	Giám đốc Hành chính - Quản trị	bổ nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2018
Bà Đinh Thị Hiền	Giám đốc Tài chính	từ nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2019
Ông Hoàng Minh Khai	Giám đốc Bất động sản	từ nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2018
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Giám đốc Xây dựng	từ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Dương Hùng.

Ông Tăng Quốc Thuộc được ông Bùi Dương Hùng ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 theo Giấy Ủy quyền Số 01/UQ-LICOGI16-PL ngày 2 tháng 1 năm 2019.

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 Licogi 16

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") trình bày báo cáo này liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc:



The stamp is circular with a red border. Inside, it contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 16' in the center. Around the inner edge, it says 'M.S.D. 02310200' at the top and 'C.P. HƯNG' at the bottom. There are also two stars on either side of the company name. A blue ink signature is written over the stamp.

Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

Số tham chiếu: 60992762/20263833/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Licogi 16

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”) được lập ngày 28 tháng 3 năm 2019 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 0426-2018-004-1

Đặng Minh Tài
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2815-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.915.957.933.210	2.619.487.515.294
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	212.905.766.099	564.028.365.579
111	1. Tiền		136.081.424.442	261.028.365.579
112	2. Các khoản tương đương tiền		76.824.341.657	303.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		96.000.000.000	27.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6	96.000.000.000	27.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.694.796.592.124	1.445.068.458.492
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7	1.079.103.652.620	599.494.172.631
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	8	260.175.370.072	397.127.240.074
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	9	9.236.418.391	9.136.418.391
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	10	371.870.532.306	466.691.705.611
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(25.589.381.265)	(27.381.078.215)
140	IV. Hàng tồn kho	11	833.235.225.519	538.976.144.217
141	1. Hàng tồn kho		833.235.225.519	538.976.144.217
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		79.020.349.468	44.414.547.006
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	14.317.736.662	11.677.587.239
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		64.435.462.191	32.736.959.767
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		267.150.615	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.313.649.307.223	944.816.861.299
220	I. Tài sản cố định		369.577.585.057	233.471.463.153
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	351.639.476.852	223.748.122.373
222	Nguyên giá		462.841.111.138	290.453.180.235
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(111.201.634.286)	(66.705.057.862)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	15.472.193.924	6.049.293.999
225	Nguyên giá		19.153.008.553	6.241.674.374
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.680.814.629)	(192.380.375)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	2.465.914.281	3.674.046.781
228	Nguyên giá		9.665.060.000	9.665.060.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.199.145.719)	(5.991.013.219)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		127.109.357.036	95.153.992.125
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	127.109.357.036	95.153.992.125
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	17	797.132.243.552	600.267.947.852
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		285.075.694.052	88.911.398.352
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		487.397.030.000	486.697.030.000
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		24.659.519.500	24.659.519.500
260	IV. Tài sản dài hạn khác		19.830.121.578	15.923.458.169
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.883.086.810	748.088.610
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	6.082.191.659	2.514.058.398
269	3. Lợi thế thương mại	18	11.864.843.109	12.661.311.161
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.229.607.240.433	3.564.304.376.593

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.757.100.148.424	2.436.492.147.195
310	I. Nợ ngắn hạn		2.515.506.607.833	2.318.668.510.975
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	841.201.997.978	582.984.212.638
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	20	614.885.214.822	1.009.336.129.871
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	48.356.661.358	17.346.231.528
314	4. Phải trả người lao động		13.557.462.382	5.856.359.147
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	173.127.505.732	132.430.496.092
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	23	90.404.043.219	246.670.395.986
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	708.618.144.918	316.977.928.841
321	8. Dự phòng ngắn hạn	25	21.174.781.145	-
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.180.796.279	7.066.756.872
330	II. Nợ dài hạn		241.593.540.591	117.823.636.220
331	1. Phải trả người bán dài hạn	32	80.207.294.642	-
337	2. Phải trả dài hạn khác	24	15.601.283.351	65.443.351
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	144.291.711.098	115.576.091.869
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		1.493.251.500	2.182.101.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.472.507.092.009	1.127.812.229.398
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.472.507.092.009	1.127.812.229.398
411	1. Vốn cổ phần	26.1	1.000.000.000.000	780.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.000.000.000.000	780.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	26.1	93.686.603.494	93.686.603.494
415	3. Cổ phiếu quỹ	26.1	(18.771.380.000)	(3.380.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	26.1	119.204.302.363	119.204.302.363
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	26.1	178.057.178.465	88.163.615.253
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		13.480.178.750	10.102.396.881
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		164.576.999.715	78.061.218.372
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		100.330.387.687	46.761.088.288
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.229.607.240.433	3.564.304.376.593

Đỗ Văn Hường
Người lập

Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng

Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.526.375.101.138	1.514.865.938.042
2	2. Giảm trừ doanh thu	27.1	(24.721.369.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	27.1	2.501.653.732.138	1.514.865.938.042
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	28	(2.175.636.710.947)	(1.349.290.502.494)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		326.017.021.191	165.575.435.548
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27.2	37.849.747.200	37.452.868.820
22	7. Chi phí tài chính	29	(60.708.843.483)	(35.512.635.877)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(54.262.655.498)	(35.201.301.289)
24	8. Phần lãi từ công ty liên kết		2.182.337.693	9.493.563.587
25	9. Chi phí bán hàng	30	(27.853.806.906)	(31.744.906.508)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	(65.138.591.340)	(45.942.692.170)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		212.347.864.355	99.321.633.400
31	12. Thu nhập khác		5.151.437.380	6.542.589.415
32	13. Chi phí khác		(3.922.647.959)	(5.943.727.401)
40	14. Lợi nhuận khác		1.228.789.421	598.862.014
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		213.576.653.776	99.920.495.414
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(34.344.266.020)	(23.724.752.828)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	3.568.133.261	9.100.436.716
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		182.800.521.017	85.296.179.302
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		164.576.999.715	78.061.218.372
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		18.223.521.302	7.234.960.930
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26.4	1.599	968
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	26.4	1.599	968



Đỗ Văn Hường
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		213.576.653.776	99.920.495.414
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	13, 14, 15, 18	50.935.914.161	31.627.165.046
03	(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng		18.694.234.695	1.179.202.882
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		254.467.353	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(40.086.366.711)	(44.325.466.557)
06	Chi phí lãi vay	29	54.262.655.498	35.201.301.289
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		297.637.558.772	123.602.698.074
09	Tăng các khoản phải thu		(342.969.286.374)	(314.506.091.752)
10	Tăng giảm hàng tồn kho		(291.794.386.948)	(48.211.820.284)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(97.314.079.964)	711.258.639.128
12	Giảm chi phí trả trước		(3.775.147.623)	8.881.264.607
14	Tiền lãi vay đã trả		(52.552.343.858)	(34.397.547.578)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(17.691.352.370)	(25.470.488.195)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.569.633.696)	(12.607.156.972)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(516.028.672.061)	408.549.497.028
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(83.197.233.252)	(145.450.592.613)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		68.181.818	7.740.803.435
23	Tiền chi cho vay		(69.100.000.000)	(53.659.519.500)
25	Tiền chi cho đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(264.277.217.923)	(462.117.030.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		150.807.450.000	295.040.732.366
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		13.428.154.211	5.950.577.060
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(252.270.665.146)	(352.495.029.252)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
31	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		79.500.000.000	172.436.440.000
32	Tiền nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát		19.000.000.000	-
33	Tiền mua lại cổ phiếu quỹ		(18.768.000.000)	-
34	Tiền thu từ đi vay	24	1.548.608.051.065	955.909.596.749
35	Tiền trả nợ gốc vay	24	(1.136.574.952.756)	(792.120.343.613)
36	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	24	(4.588.597.182)	(1.621.666.205)
	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(69.999.763.400)	(53.362.173.410)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		417.176.737.727	281.241.853.521
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(351.122.599.480)	337.296.321.297
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		564.028.365.579	226.732.044.282
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	212.905.766.099	564.028.365.579



Đỗ Văn Hương
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng




Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103004836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 4 năm 2005, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 443 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 337).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết	
			Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 (%)	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 (%)
(1) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Licogi 16 ("LCI")	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	95	95
(2) Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Điền Phước	Đầu tư và phát triển khu dân cư	Đang hoạt động	95	95
(3) Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 ("CT12")	Đầu tư và phát triển khu dân cư	Đang hoạt động	80	80
(4) Công ty Cổ phần Đầu tư Tiện ích Licogi 16 ("LCU")	Cung cấp dịch vụ tiện ích	Đang hoạt động	75	75
(5) Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn Cần Thơ ("SGCT")	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	Đang hoạt động	61	-
(6) Công ty Cổ phần Licons Việt Nam ("Licons")	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	80	-
(7) Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 ("LCE")	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	88	-
(8) Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 Gia Lai ("LGL")	Cung cấp dịch vụ xây dựng	Đang hoạt động	88	-
(9) Công ty Cổ phần Bất động sản Licogi 16 ("LCLand")	Bất động sản	Đang hoạt động	95	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được 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.

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

3.9 *Chi phí trả trước*

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

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

- ▶ Phí bảo lãnh công trình;
- ▶ Công cụ, dụng cụ; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

3.11 *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.18 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được xác nhận bởi khách hàng, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trên hóa đơn.

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang 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.

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ thu nhập chịu thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

3.22 Thông tin bộ phận

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

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

4.1 Mua Công ty Cổ phần Licons Việt Nam ("Licon")

Vào ngày 3 tháng 8 năm 2018, Tập đoàn đã mua 1.600.000 cổ phiếu của Licon với giá phí hợp nhất kinh doanh là 16.000.000.000 VND, tương đương 80% tỷ lệ sở hữu. Theo đó, Licon đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty.

Giá trị hợp lý tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Licon vào ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>VND</i> <i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền	1.521.620.523
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.818.924.456
Phải thu ngắn hạn khác	19.766.990.497
Hàng tồn kho	2.464.694.354
Tài sản khác	436.417.746
	26.008.647.576
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	636.605.616
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5.113.228.693
Phải trả khác	1.029.922.783
	6.779.757.092
Tổng tài sản thuần	19.228.890.484
Tổng tài sản thuần bị hợp nhất, 80%	15.383.112.387
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất (<i>Thuyết minh số 18</i>)	616.887.613
Tổng chi phí hợp nhất	16.000.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	1.521.620.523
Tiền chi để mua công ty con	(16.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(14.478.379.477)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn Cần Thơ ("SGCT")

Vào ngày 19 tháng 10 năm 2018, Tập đoàn đã mua 3.050.000 cổ phiếu của SGCT với giá phí hợp nhất kinh doanh là 30.500.000.000 VND, tương đương 61% tỷ lệ sở hữu. Theo đó, SGCT đã trở thành công ty con của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý tạm thời của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của SGCT vào ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>VND</i> <i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>
Tài sản	
Tiền	12.619.561
Thuế GTGT được khấu trừ	5.194.689.898
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	57.065.690.880
Phải thu ngắn hạn khác	4.786.037.761
	67.059.038.100
Nợ phải trả	
Phải trả người bán ngắn hạn	22.616.246.103
Vay ngắn hạn	1.250.000.000
Phải trả khác	192.791.997
	24.059.038.100
Tổng tài sản thuần	43.000.000.000
Tổng tài sản thuần bị hợp nhất, 70,93%	30.500.000.000
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất (<i>Thuyết minh số 18</i>)	-
Tổng chi phí hợp nhất	30.500.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	12.619.561
Tiền chi để mua công ty con	(30.500.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào nghiệp vụ mua	(30.487.380.439)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.204.508.898	185.759.298
Tiền gửi ngân hàng	133.508.915.544	120.263.840.484
Các khoản tương đương tiền (*)	76.824.341.657	303.000.000.000
Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa (**)	1.368.000.000	140.578.765.797
TỔNG CỘNG	212.905.766.099	564.028.365.579

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,7% ~ 5,5%/năm. Các khoản tiền gửi trị giá 30.824.341.657 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho các hợp đồng bảo lãnh và phát hành L/C.

(**) 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 24.1).

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 5,1% ~ 6,5%/năm. Các khoản tiền gửi trị giá 70.000.000.000 VND được dùng làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành L/C.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	582.493.046.966	391.365.008.903
- Cá nhân mua dự án đất nền	125.976.065.486	95.171.627.050
- Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà	97.080.283.918	-
- Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	66.152.303.292	2.863.709.539
- Công ty Cổ phần BOT Biên Cương	58.491.774.475	18.405.336.729
- Công ty Cổ phần Licogi 13	50.394.976.294	48.239.591.366
- Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần	30.979.129.526	31.310.063.872
- Các khách hàng khác	153.418.513.975	195.374.680.347
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 32)	496.610.605.654	208.129.163.728
TỔNG CỘNG	1.079.103.652.620	599.494.172.631
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(25.589.381.265)	(27.381.078.215)
GIÁ TRỊ THUẦN	1.053.514.271.355	572.113.094.416

Một phần khoản phải thu của khách hàng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.1).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	27.381.078.215	26.102.149.083
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	4.608.303.050	2.991.235.113
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(6.400.000.000)	(1.712.305.981)
Số cuối năm	25.589.381.265	27.381.078.215

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	198.749.840.766	377.492.104.038
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Kỹ thuật Việt	20.474.042.445	11.654.036.529
- Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần	16.147.880.000	16.147.880.000
- Công ty Cổ phần Kỹ thuật Enviro	3.985.169.600	27.682.440.252
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế	-	66.900.000.000
- Các nhà cung cấp khác	158.142.748.721	255.107.747.257
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	<u>61.425.529.306</u>	<u>19.635.136.036</u>
TỔNG CỘNG	<u>260.175.370.072</u>	<u>397.127.240.074</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	6.000.000.000	6.000.000.000
Bên khác	<u>3.236.418.391</u>	<u>3.136.418.391</u>
TỔNG CỘNG	<u>9.236.418.391</u>	<u>9.136.418.391</u>

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

Bên vay	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Cho vay bên liên quan				
Ông Trần Duy Doanh – Thành viên góp vốn CT12				
Khoản cho vay 1	3.000.000.000	12 tháng	Không	Tín chấp
Khoản cho vay 2	1.000.000.000	12 tháng	Không	Tín chấp
Khoản cho vay 3	1.000.000.000	12 tháng	Không	Tín chấp
Khoản cho vay 4	<u>1.000.000.000</u>	12 tháng	Không	Tín chấp
	<u>6.000.000.000</u>			
Cho vay bên khác				
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	3.136.418.391	12 tháng	9	Tín chấp
Ông Hoàng Hùng Lam	<u>100.000.000</u>	Ngày 23 tháng 10 năm 2019	Không	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>3.236.418.391</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

10. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng (*)	152.993.964.881	210.013.070.831
Ký quỹ thực hiện hợp đồng	130.068.000.000	83.068.000.000
Chi hộ	26.735.898.058	21.277.426.264
Tạm ứng về góp vốn	25.000.000.000	-
Phải thu về chuyển nhượng vốn	19.548.550.000	106.600.000.000
Phải thu lãi cho vay	6.895.244.089	5.274.051.100
Ký quỹ mở L/C, bảo lãnh thanh toán	5.468.219.352	16.673.783.299
Vốn góp Hợp đồng Hợp tác Đầu tư ("HĐHTĐT")	-	19.620.000.000
Khác	5.160.655.926	4.165.374.117
TỔNG CỘNG	371.870.532.306	466.691.705.611
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	344.840.660.566	433.339.119.353
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	27.029.871.740	33.352.586.258

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

11. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các công trình xây dựng dở dang (*)	409,741,544,300	106.307.276.160
Bất động sản dở dang (**)	304,447,876,850	402.368.541.267
Nguyên vật liệu	117.018.235.032	28.429.651.733
Hàng hóa bất động sản	1.082.515.506	1.082.515.506
Công cụ, dụng cụ	945.053.831	788.159.551
TỔNG CỘNG	833,235,225,519	538.976.144.217

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn	144.257.347.778	-
Nhà máy nước Sông Đà	64.054.267.481	-
Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn	43.623.430.905	71.014.274.592
Bệnh viện II Lâm Đồng	34.078.680.895	-
Chung cư Hiệp Thành	14.859.964.934	64.314.940
Nhà máy nước Sài Gòn - Mekong	11.973.942.142	-
Khác	96.893.910.165	35.228.686.628
TỔNG CỘNG	409.741.544.300	106.307.276.160

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

11. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	112.670.407.608	88.197.851.740
Khu dân cư Điện Phước	88.151.390.621	72.777.043.967
Khu dân cư Bảo Lộc 17ha	43.734.309.807	42.154.630.496
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	35.136.543.950	35.136.543.950
Khu dân cư Hiệp Thành	24.755.224.864	164.102.471.114
TỔNG CỘNG	<u>304.447.876.850</u>	<u>402.368.541.267</u>

Giá trị các bất động sản dở dang này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 24.1).

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	14.317.736.662	11.677.587.239
Phí môi giới	13.566.395.015	10.146.853.848
Chi phí bảo hiểm	338.626.214	924.818.680
Khác	412.715.433	605.914.711
Dài hạn	1.883.086.810	748.088.610
Phí bảo lãnh	1.140.080.524	-
Công cụ dụng cụ	743.006.286	748.088.610
TỔNG CỘNG	<u>16.200.823.472</u>	<u>12.425.675.849</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:				
Số đầu năm	187.418.479.576	101.070.853.322	1.963.847.337	290.453.180.235
Mua trong năm	127.179.490.311	22.866.153.637	277.727.273	150.323.371.221
Tặng do mua công ty con	-	-	73.766.500	73.766.500
Chuyển từ đầu tư xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành	22.393.975.000	-	-	22.393.975.000
Thanh lý	(386.818.182)	-	(16.363.636)	(403.181.818)
Số cuối năm	<u>336.605.126.705</u>	<u>123.937.006.959</u>	<u>2.298.977.474</u>	<u>462.841.111.138</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>10.802.059.429</i>	<i>5.716.314.080</i>	<i>471.829.454</i>	<i>16.990.202.963</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:				
Số đầu năm	(38.274.903.050)	(26.860.355.877)	(1.569.798.935)	(66.705.057.862)
Khấu hao trong năm	(29.991.037.883)	(14.640.854.897)	(194.098.962)	(44.825.991.742)
Tặng do mua công ty con	-	-	(73.766.500)	(73.766.500)
Thanh lý	386.818.182	-	16.363.636	403.181.818
Số cuối năm	<u>(67.879.122.751)</u>	<u>(41.501.210.774)</u>	<u>(1.821.300.761)</u>	<u>(111.201.634.286)</u>
Giá trị còn lại:				
Số đầu năm	<u>149.143.576.526</u>	<u>74.210.497.445</u>	<u>394.048.402</u>	<u>223.748.122.373</u>
Số cuối năm	<u>268.726.003.954</u>	<u>82.435.796.185</u>	<u>477.676.713</u>	<u>351.639.476.852</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 24.2)</i>	<i>130.458.593.971</i>	<i>57.619.198.750</i>	<i>-</i>	<i>188.077.792.721</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

		<i>VND</i>
		<i>Máy móc và thiết bị</i>
Nguyên giá:		
Số đầu năm		6.241.674.374
Thuê trong năm		<u>12.911.334.179</u>
Số cuối năm		<u>19.153.008.553</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:		
Số đầu năm		(192.380.375)
Khấu hao trong năm		<u>(3.488.434.254)</u>
Số cuối năm		<u>(3.680.814.629)</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		<u>6.049.293.999</u>
Số cuối năm		<u>15.472.193.924</u>

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

		<i>VND</i>
		<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:		
Số đầu năm và số cuối năm		<u>9.665.060.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Số đầu năm		(5.991.013.219)
Hao mòn trong năm		<u>(1.208.132.500)</u>
Số cuối năm		<u>(7.199.145.719)</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu năm		<u>3.674.046.781</u>
Số cuối năm		<u>2.465.914.281</u>

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Trường Cao đẳng nghề Licogi	72.667.017.125	72.667.017.125
Sai Gon Mekong Water Plant	54.207.534.456	-
Trạm trộn bê tông Speco 2	-	22.393.975.000
Khác	<u>234.805.455</u>	<u>93.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>127.109.357.036</u>	<u>95.153.992.125</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

17. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>Thuyết minh số 17.1</i>)	285.075.694.052	88.911.398.352
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 17.2</i>)	487.397.030.000	486.697.030.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (*)	<u>24.659.519.500</u>	<u>24.659.519.500</u>
TỔNG CỘNG	<u>797.132.243.552</u>	<u>600.267.947.852</u>

(*) Các khoản tiền gửi dài hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc hơn mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất 7,1%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

17.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị ghi sổ VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị (*)	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	180.000.000.000	30,00	-	-
Công ty Cổ phần Licogi 166	Đang hoạt động	Cung cấp dịch vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng	46.460.425.742	46,42	45.944.055.531	46,42
Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê (**)	Đang hoạt động	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	28.362.000.000	48,90	-	-
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Đang hoạt động	Thi công lắp đặt các hệ thống điện	27.751.177.029	34,50	27.155.118.346	34,50
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Đang hoạt động	Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng	1.902.091.281	36,36	1.902.091.281	36,36
Công ty Cổ phần Cấp nước Khu kinh tế Đông nam Quảng Trị	Đang hoạt động	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	600.000.000	30,00	-	-
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Đang hoạt động	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	-	22,00	-	22,00
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C (***)	Đang hoạt động	Gia công và chế tạo sản phẩm cơ khí xây dựng	-	-	13.910.133.194	46,15
TỔNG CỘNG			285.075.694.052		88.911.398.352	

(*) Từ ngày 27 tháng 4 năm 2018 đến ngày 29 tháng 6 năm 2018, Nhóm Công ty góp vốn vào Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị trị giá 180.000.000.000 VND theo Nghị quyết Số 35/QĐ-LICOGI16-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2017.

(**) Vào ngày 5 tháng 2 năm 2018, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng 1.956.000 cổ phần tương đương 48,9% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê từ nhà đầu tư khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 28.362.000.000 VND.

(***) Vào ngày 20 tháng 12 năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C theo Hợp đồng mua chuyển nhượng cổ phần góp ngày 28 tháng 11 năm 2018 với số tiền là 12.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

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

VND

Giá trị đầu tư:

Số đầu năm	199.248.674.660
Tăng trong năm	208.962.000.000
Thanh lý	<u>(12.000.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>396.210.674.660</u>

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

Số đầu năm	(110.337.276.308)
Phần lãi từ công ty liên kết trong năm	2.182.337.693
Cổ tức được chia trong năm	(1.069.500.000)
Thanh lý	<u>(1.910.541.993)</u>
Số cuối năm	<u>(111.134.980.608)</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>88.911.398.352</u>
Số cuối năm	<u>285.075.694.052</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

17.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Tên công ty	Tình trạng hoạt động	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	378.447.030.000	19,5	378.447.030.000	19,5
Công ty Cổ phần BOT 38	Đang hoạt động	Đầu tư và phát triển hạ tầng	47.500.000.000	19	47.500.000.000	19
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh (*)	Đang hoạt động	Khai thác và xử lý nước	47.200.000.000	11	46.500.000.000	15
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn Dankia	Đang hoạt động	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	14.250.000.000	9,5	14.250.000.000	9,5
TỔNG CỘNG			487.397.030.000		486.697.030.000	

(*) Vào ngày 1 tháng 5 năm 2018, Nhóm Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 9% cổ phần trong Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh cho nhà đầu tư khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 51.756.000.000 VND theo Nghị quyết Số 35/QĐ-LICOGI16-HĐQT ngày 28 tháng 12 năm 2017, qua đó, làm giảm tỷ lệ sở hữu trong công ty này còn 6%.

Vào ngày 15 tháng 5 năm 2018, Nhóm Công ty đã nhận chuyển nhượng 5% cổ phần trong Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh từ nhà đầu tư khác với tổng giá trị chuyển nhượng là 28.600.000.000 VND, qua đó, làm tăng tỷ lệ sở hữu trong công ty này thành 11%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Số đầu năm	29.333.556.645
Tăng do mua công ty con (<i>Thuyết minh số 4</i>)	616.887.613
Số cuối năm	29.950.444.258

Phân bổ lũy kế:

Số đầu năm	(16.672.245.484)
Phân bổ trong năm	(1.413.355.665)
Số cuối năm	(18.085.601.149)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	12.661.311.161
Số cuối năm	11.864.843.109

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán khác	771.413.755.842	479.782.934.127
- <i>Jindal Saw Gulf LLC</i>	100.531.594.785	-
- <i>Wirtgen Singapore Pte. Ltd</i>	64.409.787.000	-
- <i>Công ty Cổ phần Chế tạo Bơm Hải Dương</i>	53.483.658.338	-
- <i>Công ty Cổ phần Licogi 13</i>	47.940.147.769	53.709.571.099
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thép Nhân Luật</i>	-	43.477.777.926
- <i>Công ty Cổ phần Tổng Công ty Vĩnh Phú</i>	-	33.087.400.000
- <i>Khác</i>	505.048.567.950	349.508.185.102
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 32</i>)	69.788.242.136	103.201.278.511
TỔNG CỘNG	841.201.997.978	582.984.212.638

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Số đầu năm	Số cuối năm
Người mua trả tiền trước	239.362.781.847	271.345.436.557
- <i>Tạm ứng từ cá nhân mua dự án đất nền</i>	43.104.201.450	169.442.249.654
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà</i>	16.397.884.807	-
- <i>Công ty Cổ phần Licogi 13</i>	-	23.982.852.063
- <i>Công ty Cổ phần BOT Biên Cương</i>	-	19.507.494.726
- <i>Khác</i>	179.860.695.590	58.412.840.114
Bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 32</i>)	375.522.432.975	737.990.693.314
TỔNG CỘNG	614.885.214.822	1.009.336.129.871

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	118.931.426	69.233.605.836	(56.307.714.149)	13.044.823.113
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.634.849.307	34.358.549.707	(17.705.636.057)	31.287.762.957
Thuế thu nhập cá nhân	2.588.132.073	10.842.837.431	(9.411.133.105)	4.019.836.400
Khác	4.318.722	8.006.750	(8.086.584)	4.238.888
TỔNG CỘNG	17.346.231.528	114.442.999.724	(83.432.569.894)	48.356.661.358

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí hoàn thành dự án các công trình xây dựng	156.048.620.827	126.383.246.458
Lương tháng 13	14.135.151.936	3.421.190.770
Lãi vay	2.875.187.514	1.164.875.874
Tiền hoa hồng	-	1.215.728.445
Khác	68.545.455	245.454.545
TỔNG CỘNG	173.127.505.732	132.430.496.092

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	90.404.043.219	246.670.395.986
Phạt thuế	46.620.302.219	56.662.873.850
Phải trả khoản đầu tư	26.600.000.000	20.000.000.000
Nhận tạm ứng	5.379.241.589	26.046.035.123
Chi phí sửa chữa, bảo trì	6.746.913.333	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	1.808.427.345	1.005.909.293
Vốn góp của cổ đông	-	140.500.000.000
Khác	3.249.158.733	2.455.577.720
Dài hạn	15.601.283.351	65.443.351
Nhận tạm ứng	15.535.840.000	-
Khác	65.443.351	65.443.351
TỔNG CỘNG	106.005.326.570	246.735.839.337
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	90.469.486.570	231.010.029.439
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	15.535.840.000	15.660.366.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	708.618.144.918	316.977.928.841
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	615.427.152.941	274.735.555.731
Vay từ bên khác (Thuyết minh số 24.4)	9.925.928.250	-
Vay bên liên quan (Thuyết minh số 24.3)	7.410.768.922	14.830.471.271
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	71.791.788.285	26.073.005.341
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.5)	4.062.506.520	1.338.896.498
Dài hạn	144.291.711.098	115.576.091.869
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.2)	104.337.469.336	111.670.977.082
Vay từ bên khác (Thuyết minh số 24.4)	30.450.000.000	-
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 24.5)	9.504.241.762	3.905.114.787
TỔNG CỘNG	852.909.856.016	432.554.020.710

Chi tiết tình hình tăng giảm các khoản vay và nợ thuê tài chính được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	432.554.020.710	313.520.756.289
Vay trong năm	1.548.608.051.065	955.909.596.749
Thuê tài chính trong năm	12.911.334.179	6.865.677.490
Trả nợ vay trong năm	(1.136.574.952.756)	(792.120.343.613)
Trả nợ thuê tài chính trong năm	(4.588.597.182)	(1.621.666.205)
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	-	(50.000.000.000)
Số cuối năm	<u>852.909.856.016</u>	<u>432.554.020.710</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

24.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn					
Khoản vay 1	269.159.464.938	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2019 đến ngày 29 tháng 6 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	8,3 ~ 8,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha; Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa với giá trị 1.368.000.000 VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	95.615.372.894	Từ ngày 14 tháng 6 năm 2019 đến ngày 24 tháng 9 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	8,9 ~ 9,1	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 Nhơn Trạch 50ha và một phần dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha
Khoản vay 2	27.717.497.965	Từ ngày 10 tháng 1 năm 2019 đến ngày 20 tháng 4 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	8,9	
Khoản vay 3	44.622.208.816	Từ ngày 12 tháng 6 năm 2019 đến ngày 29 tháng 6 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	8,9 ~ 9,1	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ					
Khoản vay 1	150.173.455.641	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2019 đến ngày 29 tháng 4 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	7,0 ~ 7,2	Các hợp đồng kinh tế Công ty đã ký trong Hợp đồng thế chấp quyền tài sản Số 374/HĐTCQTS/NHCT240-LICOGI16 và Số 433/HĐTCQTS/NHCT240-LICOGI16
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	28.139.152.687	Từ ngày 2 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 4 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	7,5	Các hợp đồng kinh tế Công ty đã ký trong Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 17.3600327/HĐTCQTS/NHCT900-Licogi
TỔNG CỘNG	615.427.152.941				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

24.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh					
Khoản vay 1	115.663.464.858	Từ ngày 25 tháng 1 năm 2019 đến ngày 26 tháng 10 năm 2021	Đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải	9 ~ 9,3	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	38.554.488.286				
Khoản vay 2	488.888.892	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2019 đến ngày 26 tháng 10 năm 2020	Mua phương tiện vận tải	10,7	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	266.666.666				
Khoản vay 3	357.466.661	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2019 đến ngày 26 tháng 4 năm 2020	Mua phương tiện vận tải	10,2	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	268.099.999				
Khoản vay 4	268.111.113	Từ ngày 26 tháng 1 năm 2019 đến ngày 26 tháng 7 năm 2020	Mua phương tiện vận tải	10,2	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	169.333.334				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

24.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn					
Khoản vay 1	58.962.426.097	Từ ngày 1 tháng 1 năm 2019 đến ngày 25 tháng 22 năm 2021	Mua sắm tài sản cố định	10,9	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	32.400.000.000				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đông Sài Gòn					
Khoản vay 1	388.900.000	Từ ngày 31 tháng 1 năm 2019 đến ngày 30 tháng 11 năm 2021	Mua sắm tài sản cố định	9,6	Tài sản hình thành từ vốn vay
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	133.200.000				
TỔNG CỘNG	176.129.257.621				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	71.791.788.285				
<i>Vay dài hạn</i>	104.337.469.336				

24.3 Khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
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	Không	Tín chấp
Ông Đào Chí Thành	998.497.651	Ngày 10 tháng 12 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
Ông Bùi Văn Sinh	891.800.000	Ngày 30 tháng 7 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
TỔNG CỘNG	7.410.768.922				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

24.4 Các khoản vay từ bên khác

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Vay ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Quốc tế	6.675.928.250	Ngày 21 tháng 3 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	1	Tín chấp
Ông Nguyễn Văn Khánh	1.200.000.000	Ngày kết thúc dự án Bệnh viện II Lâm Đồng	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Quế	1.100.000.000	Ngày kết thúc dự án Bệnh viện II Lâm Đồng	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng ACC	500.000.000	Ngày kết thúc dự án Bệnh viện II Lâm Đồng	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
Ông Trịnh Hồng Sơn	250.000.000	Ngày 22 tháng 4 năm 2019	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
Bà Võ Thị Đệ	200.000.000	Ngày kết thúc dự án Bệnh viện II Lâm Đồng	Tài trợ vốn lưu động	Không	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>9.925.928.250</u>				
Vay dài hạn					
Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh					
Khoản vay 1	15.500.000.000	Ngày 26 tháng 12 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	5,5	Tín chấp
Khoản vay 2	6.000.000.000	Ngày 12 tháng 9 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	6	Tín chấp
Khoản vay 3	5.000.000.000	Ngày 1 tháng 11 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	6	Tín chấp
Khoản vay 4	3.950.000.000	Ngày 9 tháng 11 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	6	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>30.450.000.000</u>				
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	-				
Vay dài hạn	30.450.000.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

24.5 Nợ thuê tài chính

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

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	
Nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.966.424.941	903.918.421	4.062.506.520	1.748.509.694	409.613.196	1.338.896.498	
Từ 1 năm trở xuống	4.966.424.941	903.918.421	4.062.506.520	1.748.509.694	409.613.196	1.338.896.498	
Nợ thuê tài chính dài hạn	10.371.081.566	866.839.804	9.504.241.762	4.374.545.369	469.430.582	3.905.114.787	
Từ 1 đến 5 năm	10.371.081.566	866.839.804	9.504.241.762	4.374.545.369	469.430.582	3.905.114.787	
TỔNG CỘNG	15.337.506.507	1.770.758.225	13.566.748.282	6.123.055.063	879.043.778	5.244.011.285	

25. DỰ PHÒNG NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng chi phí bảo hành Dự án Hiệp Thành	21.174.781.145	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	70.721.042.099	1.046.108.127.956
Tăng vốn cổ phần	17.500.440.000	-	-	-	-	17.500.440.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	78.061.218.372	78.061.218.372
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.243.912.618)	(7.243.912.618)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(53.374.732.600)	(53.374.732.600)
Khác	-	(10.000)	10.000	-	-	-
Số cuối năm	<u>780.000.000.000</u>	<u>93.686.603.494</u>	<u>(3.380.000)</u>	<u>119.204.302.363</u>	<u>88.163.615.253</u>	<u>1.081.051.141.110</u>
Năm nay						
Số đầu năm	780.000.000.000	93.686.603.494	(3.380.000)	119.204.302.363	88.163.615.253	1.081.051.141.110
Tăng vốn cổ phần (*)	220.000.000.000	-	-	-	-	220.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	164.576.999.715	164.576.999.715
Thưởng Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	(780.612.184)	(780.612.184)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	(69.999.763.400)	(69.999.763.400)
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(18.768.000.000)	-	-	(18.768.000.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.903.060.919)	(3.903.060.919)
Số cuối năm	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>93.686.603.494</u>	<u>(18.771.380.000)</u>	<u>119.204.302.363</u>	<u>178.057.178.465</u>	<u>1.372.176.704.322</u>

(*) Vào ngày 30 tháng 1 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc phát hành riêng lẻ 22.000.000 cổ phiếu theo mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu (tổng giá trị 220.000.000.000 VND) theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2017. Việc tăng vốn này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận thông qua việc ban hành GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 18 ngày 20 tháng 3 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

26.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	780.000.000.000	762.499.560.000
Tăng vốn trong năm	<u>220.000.000.000</u>	<u>17.500.440.000</u>
Số cuối năm	<u>1.000.000.000.000</u>	<u>780.000.000.000</u>

26.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	100.000.000	78.000.000
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.000.000	78.000.000
Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(2.000.338)	(338)
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	97.999.662	77.999.662

26.4 Lãi trên cổ phiếu

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	164.576.999.715	78.061.218.372
<i>Trừ: Quỹ khen thưởng và phúc lợi (i)</i>	<u>(8.228.849.986)</u>	<u>(3.903.060.919)</u>
Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	156.348.149.729	74.158.157.453
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>97.769.525</u>	<u>76.614.011</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu <i>(VND/cổ phiếu)</i>	<u>1.599</u>	<u>968</u>

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2018 ngày 5 tháng 5 năm 2018.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

27. DOANH THU

27.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	2.526.375.101.138	1.514.865.938.042
Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.862.171.914.438	1.049.466.011.249
Doanh thu từ bán đất nền và chung cư	610.567.530.440	334.470.591.529
Doanh thu bán hàng	52.717.835.070	130.802.789.808
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	917.821.190	126.545.456
Giảm trừ doanh thu	(24.721.369.000)	-
TỔNG CỘNG	<u>2.501.653.732.138</u>	<u>1.514.865.938.042</u>

27.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	23.856.000.000	31.374.581.443
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.979.847.200	6.078.287.377
Khác	13.900.000	-
TỔNG CỘNG	<u>37.849.747.200</u>	<u>37.452.868.820</u>

28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	1.673.450.638.845	1.011.174.285.146
Giá vốn bán đất nền và chung cư	447.013.417.542	213.657.827.828
Giá vốn hàng bán	52.613.674.719	124.458.389.520
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.558.979.841	-
TỔNG CỘNG	<u>2.175.636.710.947</u>	<u>1.349.290.502.494</u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	54.262.655.498	35.201.301.289
Lãi trả chậm	3.640.928.639	-
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	1.910.541.993	-
Khác	894.717.353	311.334.588
TỔNG CỘNG	<u>60.708.843.483</u>	<u>35.512.635.877</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	27.853.806.906	31.744.906.508
- Chi phí hoa hồng	27.281.157.903	31.451.474.202
- Chi phí khác	572.649.003	293.432.306
Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.138.591.340	45.942.692.170
- Chi phí lương	38.117.802.105	26.538.756.126
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.669.407.642	3.612.038.829
- Chi phí khấu hao và hao mòn	1.921.095.985	2.181.341.413
- Phân bổ lợi thế thương mại	1.413.355.665	2.933.355.665
- Chi phí khác	20.016.929.943	10.677.200.137
TỔNG CỘNG	<u>92.992.398.246</u>	<u>77.687.598.678</u>

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	34.344.266.020	23.724.752.828
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(3.568.133.261)</u>	<u>(9.100.436.716)</u>
TỔNG CỘNG	<u>30.776.132.759</u>	<u>14.624.316.112</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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

	Năm nay	VND Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	213.576.653.776	99.920.495.414
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng	42.715.330.755	19.984.099.083
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	4.127.282.712	2.910.750.826
Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư	382.108.399	(2.345.021.889)
Phân bổ lợi thế thương mại	282.671.133	586.671.133
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên báo cáo riêng	-	2.132.223.986
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	-	255.785.826
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	-	(19.945.250)
Chênh lệch chi phí khấu hao	-	(125.457.156)
Thay đổi chi phí phải trả ngắn hạn	-	(1.017.750.247)
Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết	(436.467.539)	(1.898.712.717)
Thay đổi lợi nhuận chưa thực hiện	(605.412.145)	(5.505.030.929)
Thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận những năm trước	(7.184.555.598)	-
Lỗi năm trước chuyển sang	(8.504.824.957)	(333.296.554)
Chi phí thuế TNDN	30.776.132.759	14.624.316.112

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.117.876.253	-	5.117.876.253	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	1.307.613.691	4.779.618.634	(3.472.004.943)	4.779.618.634
Khấu hao	777.672.730	-	777.672.730	-
Trợ cấp thôi việc phải trả	298.650.300	-	298.650.300	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	252.731.276	-	252.731.276	-
Chênh lệch đánh giá hàng tồn kho từ hợp nhất kinh doanh	(1.672.352.591)	(2.265.560.236)	593.207.645	4.320.818.082
Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần	<u>6.082.191.659</u>	<u>2.514.058.398</u>		
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			<u>3.568.133.261</u>	<u>9.100.436.716</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	662.542.472.094	173.437.944.094
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị	Công ty liên kết	Góp vốn	180.000.000.000	-
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	134.949.997.763	384.063.055.632
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Nhận cung cấp dịch vụ xây dựng Nhận tạm ứng Phí bảo lãnh	174.274.196.716 48.792.457.122 2.606.479.800	114.709.848.856 50.000.000.000 2.750.822.242
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Bán nguyên vật liệu Cho vay Cung cấp dịch vụ xây dựng	30.330.445.153 4.000.000.000 273.002.608	6.606.403.371 - 6.797.664.376
Ông Phí Ngọc Anh	Thành viên Ban TGD	Chuyển nhượng vốn	12.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	290.772.460.559	97.420.302.557
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	134.997.236.199	80.120.403.597
Công ty Cổ phần BOT 38	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	28.293.236.718	28.293.236.718
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	22.611.444.507	-
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	11.878.702.365	1.321.425.440
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Bán nguyên liệu và phí bảo lãnh	7.929.833.930	-
Ông Tăng Quốc Thuộc	Tổng Giám đốc ("TGD")	Bán đất nền	74.387.520	520.712.640
Ông Lê Vũ Nam	Thành viên HĐQT	Bán đất nền	53.303.856	453.082.776
TỔNG CỘNG			<u>496.610.605.654</u>	<u>208.129.163.728</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	40.760.129.306	12.305.362.686
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	20.665.400.000	3.700.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	-	3.151.128.862
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	-	478.644.488
TỔNG CỘNG			<u>61.425.529.306</u>	<u>19.635.136.036</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
Phải thu về cho vay				
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12	Cho vay	6.000.000.000	6.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12	Tạm ứng	20.129.871.740	20.129.871.740
Ông Phí Ngọc Anh	Thành viên Ban TGD	Chuyển nhượng vốn	4.600.000.000	53.102.137
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Tạm ứng	2.000.000.000	2.000.000.000
Bà Lê Thị Phương Nam	Thành viên Ban TGD	Tạm ứng	300.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	9.855.891.968
Ông Nguyễn Tiến Đạt	Thành viên Ban TGD	Tạm ứng	-	1.313.720.413
TỔNG CỘNG			27.029.871.740	33.352.586.258
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	43.000.000.000	73.486.692.109
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	26.787.242.136	29.180.108.189
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Dịch vụ khác	1.000.000	-
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	-	534.478.213
TỔNG CỘNG			69.788.242.136	103.201.278.511

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	351.564.336.424	687.809.150.099
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	22.782.471.551	47.731.108.800
Ông Tăng Quốc Thuộc	TGD	Bán đất nền	689.700.000	471.900.000
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên Ban TGD	Bán đất nền	485.925.000	645.863.790
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch HĐQT	Bán đất nền	-	667.720.625
Ông Phí Ngọc Anh	Thành viên Ban TGD	Bán đất nền	-	664.950.000
TỔNG CỘNG			<u>375.522.432.975</u>	<u>737.990.693.314</u>
Phải trả khác				
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12	Tạm ứng	<u>15.535.840.000</u>	<u>15.660.366.547</u>
Vay				
Công ty Cổ phần BOT 38	Bên liên quan	Vay	5.520.471.271	14.830.471.271
Ông Đào Chí Thành	Thành viên góp vốn Công ty Licons	Vay	998.497.651	-
Ông Bùi Văn Sinh	Thành viên góp vốn Công ty Licons	Vay	<u>891.800.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG			<u>7.410.768.922</u>	<u>14.830.471.271</u>
Phải trả người bán dài hạn				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	<u>80.207.294.642</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>9.416.242.672</u>	<u>7.851.520.688</u>

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.791.054.042	1.554.139.200
Trên 1 đến 5 năm	<u>717.415.527</u>	<u>2.930.592.888</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.508.469.569</u>	<u>4.484.732.088</u>

Cam kết góp vốn

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết với số tiền 103.900.000.000 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty liên kết.

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Điều chỉnh hợp nhất</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	<u>1.855.350.140.170</u>	<u>610.567.530.440</u>	<u>101.614.650.250</u>	<u>(65.878.588.722)</u>	<u>2.501.653.732.138</u>
Tổng doanh thu thuần	<u>1.855.350.140.170</u>	<u>610.567.530.440</u>	<u>101.614.650.250</u>	<u>(65.878.588.722)</u>	<u>2.501.653.732.138</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh					
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	166.887.894.285	141.609.879.172	548.573.244	16.970.674.490	<u>326.017.021.191</u>
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(92.992.398.246)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>					37.849.747.200
<i>Chi phí tài chính</i>					(60.708.843.483)
<i>Lợi nhuận khác</i>					1.228.789.421
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>					2.182.337.693
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					213.576.653.776
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					(34.344.266.020)
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>					3.568.133.261
Lợi nhuận thuần sau thuế					<u>182.800.521.017</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018					
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.301.718.657.265	467.460.454.684	127.109.357.036	(115.392.116.447)	<u>2.780.896.352.538</u>
<i>Tài sản không phân bổ</i>					1.448.710.887.895
Tổng tài sản	2.301.718.657.265	467.460.454.684	127.109.357.036	(115.392.116.447)	<u>4.229.607.240.433</u>
<i>Công nợ bộ phận</i>	2.687.118.001.666	184.322.423.631	60.570.777.191	(369.679.333.298)	<u>2.562.331.869.190</u>
<i>Công nợ không phân bổ</i>					194.768.279.234
Tổng công nợ	2.687.118.001.666	184.322.423.631	60.570.777.191	(369.679.333.298)	<u>2.757.100.148.424</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Dịch vụ xây dựng</i>	<i>Bất động sản</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Điều chỉnh hợp nhất</i>	<i>VND</i> <i>Tổng cộng</i>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017					
Doanh thu thuần					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	<u>967.665.678.529</u>	<u>447.746.609.693</u>	<u>132.238.426.174</u>	<u>(32.784.776.354)</u>	<u>1.514.865.938.042</u>
Tổng doanh thu thuần	<u>967.665.678.529</u>	<u>447.746.609.693</u>	<u>132.238.426.174</u>	<u>(32.784.776.354)</u>	<u>1.514.865.938.042</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh					
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	29.473.582.992	147.044.396.444	7.580.036.654	(18.522.580.542)	<u>165.575.435.548</u>
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(77.687.598.678)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>					37.452.868.820
<i>Chi phí tài chính</i>					(35.512.635.877)
<i>Lợi nhuận khác</i>					598.862.014
<i>Phần lỗ từ công ty liên kết</i>					9.493.563.587
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>					99.920.495.414
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					(23.724.752.828)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>					<u>9.100.436.716</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế					<u>85.296.179.302</u>
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017					
Tài sản và công nợ					
<i>Tài sản bộ phận</i>	1.219.405.484.498	551.592.877.753	198.887.017.125	(36.097.901.639)	<u>1.933.787.477.737</u>
<i>Tài sản không phân bổ</i>					<u>1.630.516.898.856</u>
Tổng tài sản					<u>3.564.304.376.593</u>
<i>Công nợ bộ phận</i>	1.960.731.517.671	245.684.334.660	40.405.725.000	(89.516.718.020)	<u>2.157.304.859.311</u>
<i>Công nợ không phân bổ</i>					<u>279.187.287.884</u>
Tổng công nợ					<u>2.436.492.147.195</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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



Đỗ Văn Hường
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2019