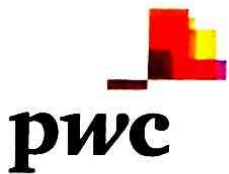


**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**



## TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	11
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	12

## TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty LICOGI - CTCP (“Tổng Công ty - Công ty mẹ”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tổng Công ty - Công ty mẹ và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

### PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 8 đến trang 50. Các báo cáo tài chính này thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 tại Việt Nam.

Người sử dụng các báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ nên đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty – Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty – Công ty mẹ và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Hoàng Quốc Quân  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, nước CHXHCN Việt Nam  
Ngày 4 tháng 4 năm 2017



## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

### **KÍNH GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty LICOGI - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty - Công ty mẹ") được lập ngày 31 tháng 12 năm 2016 và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty - Công ty mẹ phê duyệt ngày 4 tháng 4 năm 2017. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán của Tổng Công ty - Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 8 đến trang 50.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 này dựa trên kết quả 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 của Tổng Công ty - Công ty mẹ 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. 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 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 Tổng Công ty - Công ty mẹ liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 Tổng Công ty - Công ty mẹ. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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.

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

## Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

### Số dư đầu kỳ

1. Như trình bày tại Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc đã lập báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 tới ngày 31 tháng 12 năm 2015, (là ngày Tổng Công ty - Công ty mẹ, chính thức được cổ phần hóa từ Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI – CTCP). Khi lập báo cáo tài chính cho giai đoạn nói trên, Ban Tổng Giám đốc áp dụng các hướng dẫn xử lý tài chính tại các Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011, Nghị định 116/2015 NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền về các phương án xử lý tài chính được áp dụng trong báo cáo tài chính cho giai đoạn nói trên. Vì vậy, các số dư đầu kỳ tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 có thể thay đổi tùy thuộc vào kết quả phê duyệt của các cơ quan quản lý có thẩm quyền. Do đó, chúng tôi không thể xác định được ảnh hưởng của các số dư đầu kỳ tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### Dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long

2. Như trình bày tại Thuyết minh số 23, tính đến ngày ngày 01 tháng 01 năm 2016, Tổng Công ty-Công ty mẹ đã ghi nhận doanh thu của Dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long tổng doanh thu lũy kế là 88,4 tỷ đồng trên cơ sở nhận tiền trả trước của khách hàng. Cơ sở ghi nhận doanh thu này chưa tuân thủ theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 – Doanh thu và thu nhập khác (CMKTVN số 14) và Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Nếu Tổng Công ty – Công ty mẹ hạch toán theo CMKTVN số 14 thì tại ngày 01 tháng 01 năm 2016, số dư “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” sẽ tăng lên 88,4 tỷ đồng, “Hàng tồn kho - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” của Dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long sẽ tăng lên 67,9 tỷ đồng, và “Lợi nhuận chưa phân phối” đầu kỳ tại ngày ngày 01 tháng 01 năm 2016 sẽ giảm đi 20,5 tỷ đồng. Ngoài ra, trong năm tài chính kết thúc ngày ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty – Công ty mẹ đã ghi giảm doanh thu và giá vốn hàng bán với giá trị lần lượt là 17,8 tỷ đồng và 14,5 tỷ đồng liên quan tới các lô đất của dự án này do khách hàng không tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nếu Tổng Công ty-Công ty mẹ hạch toán theo CMKTVN số 14 thì “Doanh thu” và “Giá vốn hàng bán” trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ phải tăng lên lần lượt là 17,7 tỷ đồng và 14,4 tỷ đồng, “Lỗi kế toán trước thuế” trong năm sẽ giảm đi khoảng 3,3 tỷ đồng.

### Dự án Khu đô thị mới C5-C8 và C8 Mở rộng

3. Như trình bày tại Thuyết minh số 24, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận thêm vào “Giá vốn hàng bán” năm 2016 số tiền 8,1 tỷ đồng cho các chi phí liên quan tới Dự án KĐT M C5-C8 và Dự án C8 Mở rộng. Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo nguyên tắc phù hợp doanh thu và chi phí tại CMKTVN số 14. Nếu các chi phí này được ghi nhận đúng theo CMKTVN số 14 thì “Lỗi lũy kế đầu kỳ” sẽ tăng thêm 8,1 tỷ đồng và “Lỗi kế toán trước thuế” trong năm sẽ giảm tương ứng 8,1 tỷ đồng.
4. Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã hạch toán 4,2 tỷ đồng cho hạng mục xây dựng bãi tắm của Dự án C8 Mở rộng dựa trên dự toán kinh phí được phê duyệt từ năm 2004. Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán để xác định tính đầy đủ và chính xác của chi phí phải trả này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của khoản mục này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 hay không.

## Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

### Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt

5. Như trình bày tại Thuyết minh số 4(a), Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thành lập công ty con, Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi, và dùng Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (trừ hạng mục Lô CT7) làm tài sản góp vốn vào công ty con. Tính đến thời điểm bàn giao dự án này vào ngày 20/7/2016 cho công ty con, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào dự án này với tổng giá trị lũy kế là 271,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được các thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào Dự án này theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay (CMKTVN số 16). Do vậy, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản mục "Đầu tư vào công ty con" và "Phải thu ngắn hạn khác" tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 liên quan tới việc chuyển giao dự án này cho công ty con (Thuyết minh số 4(a)) hay không.

Riêng trong giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 đến ngày 20 tháng 7 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận vốn hóa lãi vay vào dự án này là khoảng 90,6 tỷ đồng và ghi nhận vào tài khoản đối ứng "Phải trả ngắn hạn khác" một khoản là 87,46 tỷ đồng (Thuyết minh số 17). Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo CMKTVN số 16. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ ghi nhận theo CMKTVN số 16, thì khoản mục "Phải thu ngắn hạn khác" (Phải thu từ Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi) sẽ giảm 90,6 tỷ đồng, khoản "Phải trả ngắn hạn khác" giảm 87,46 tỷ đồng, "Chi phí tài chính" và "Lỗ kế toán trước thuế" trong năm 2016 cùng tăng 3,1 tỷ đồng.

Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, công ty con không thực hiện đánh giá khả năng thu hồi khoản tạm ứng cho Ban Quản lý KĐTMT Thịnh Liệt với giá trị là 55 tỷ đồng. Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa thực hiện việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con này theo hướng dẫn tại Thông tư 228/TT-BTC. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện việc trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con này theo Thông tư 228/TT-BTC thì khoản mục "Dự phòng đầu tư vào công ty con" và "Lỗ kế toán trước thuế" trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tổng Công ty - Công ty mẹ sẽ tăng một khoản tương ứng khoảng 55 tỷ đồng.

6. Như trình bày tại Thuyết minh số 12(a), đến ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" liên quan tới hạng mục Lô CT7 - Dự án Khu Đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị vốn hóa lãi vay lũy kế là 10,8 tỷ đồng. Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo CMKTVN số 16. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ ghi nhận theo CMKTVN số 16 thì khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" sẽ phải giảm 10,8 tỷ đồng, "Lỗ lũy kế đầu kỳ" tại ngày 01 tháng 01 năm 2016 sẽ tăng thêm 10 tỷ đồng và "Lỗ kế toán trước thuế" trong năm 2016 sẽ tăng thêm 0,8 tỷ đồng.

## Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

### Các khoản phải trả

8. Như trình bày tại Thuyết minh số 5, theo Quyết định số 41/QĐ/TCT-HĐTV ngày 26/01/2011, Công ty Xây dựng Cấp thoát nước và Hạ tầng kỹ thuật ("Cometco"), đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty Licogi, được sáp nhập vào Chi nhánh Licogi 2. Theo Quyết định này, Chi nhánh Licogi 2 kế thừa toàn bộ tài sản, công nợ được bàn giao từ Cometco. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, tổng giá trị các khoản nợ phải trả được bàn giao từ Cometco là 27,27 tỷ đồng trong đó bao gồm 13,42 tỷ đồng phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 13); 13,57 tỷ đồng phải trả thuế và các khoản phải nộp nhà nước (Thuyết minh số 15) và 0,28 tỷ đồng người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số 14). Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán để xác định được tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả được bàn giao từ COMETCO này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản nợ phải trả này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 hay không.
9. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đang ghi nhận khoản phải trả cho Công ty TNHH Xây dựng Lũng Lô ("Công ty Lũng Lô") là 53,53 tỷ đồng, trong đó ở khoản mục "Phải trả người bán" là 22,82 tỷ đồng (Thuyết minh số 13) và ở khoản mục "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 30,71 tỷ đồng (Thuyết minh số 14). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ cũng đang ghi nhận các khoản phải trả cho Thầu phụ của Ban điều hành Dung Quất là 12,38 tỷ đồng; Xí nghiệp khai thác và chế biến đá XK An Giang số tiền là 3,24 tỷ đồng; Đội xử lý nền móng (Ô.Yên) số tiền là 1,53 tỷ đồng (Thuyết minh số 13); và khoản phải trả nội bộ cho chi phí dự án với số tiền là 4,54 tỷ đồng (Thuyết minh số 17). Chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng kiểm toán để xác định được tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này với tổng số tiền là 75,48 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có phải điều chỉnh số dư của các khoản nợ phải trả này tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 hay không.

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn "*Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã phát sinh khoản lỗ sau thuế là 293,4 tỷ đồng, lưu chuyển tiền thuần trong năm của Tổng Công ty - Công ty mẹ âm 142 tỷ đồng và tại ngày này, tổng nợ ngắn hạn của Tổng Công ty - Công ty mẹ vượt quá tài sản ngắn hạn là 803,52 tỷ đồng. Các vấn đề này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Tổng Công ty - Công ty mẹ.

Như trình bày tại Thuyết minh số 2.22 của báo cáo tài chính, tại ngày 31/12/2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa ghi nhận khoản dự phòng trợ cấp thôi việc cho người lao động do áp dụng Thông tư số 180/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 24/10/2012. Việc áp dụng Thông tư này dẫn đến sự khác biệt với *Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng*.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

## Các vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 chưa được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán độc lập. Do đó, số liệu so sánh trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty – Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là số liệu chưa được kiểm toán.

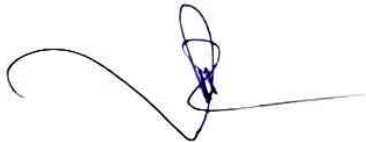
Báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 (ngày Tổng công ty chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần) đã được kiểm toán bởi một đơn vị kiểm toán độc lập khác và đơn vị kiểm toán này đã phát hành ý kiến kiểm toán ngoại trừ vào ngày 26/05/2016 đối với Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 nói trên.

Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty – Công ty mẹ cũng lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm công ty mẹ và các công ty con. Người sử dụng các báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ nên đọc các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

## Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam



Nguyễn Phi Lan  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0573-2013-006-1  
Chữ ký được ủy quyền



Trần Khắc Thế  
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2043-2013-006-1

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 1757  
Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2017

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính, các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo vốn chủ sở hữu và báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.



**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

**Mẫu số B 01 – DN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>100</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.099.390.632.954</b>	<b>1.210.642.892.077</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	72.255.913.297	214.386.169.978
111	Tiền		72.255.913.297	214.386.169.978
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>783.590.596.116</b>	<b>598.827.391.325</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5(a)	502.007.564.519	252.029.016.038
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	53.617.159.548	164.045.962.479
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	30(b)	13.745.171.770	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	353.212.882.448	182.752.412.808
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(138.992.182.169)	-
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	9	<b>216.256.486.081</b>	<b>384.377.228.360</b>
141	Hàng tồn kho		217.123.707.406	384.377.228.360
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(867.221.325)	-
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>27.287.637.460</b>	<b>13.052.102.414</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		1.102.814.423	992.338.597
152	Thuế GTGT được khấu trừ		26.184.823.037	12.059.763.817
<b>200</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.693.444.156.423</b>	<b>1.946.581.110.892</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	<b>275.582.583.693</b>
211	Phải thu dài hạn của khách hàng	5(b)	-	275.582.583.693
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>245.124.361.700</b>	<b>256.562.997.849</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	11(a)	231.958.539.785	255.805.911.405
222	Nguyên giá		480.485.815.912	468.142.591.513
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(248.527.276.127)	(212.336.680.108)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	11(b)	-	-
225	Nguyên giá		-	3.223.330.842
226	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(3.223.330.842)
227	Tài sản cố định vô hình	11(c)	13.165.821.915	757.086.444
228	Nguyên giá		14.760.387.471	2.135.340.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.594.565.556)	(1.378.253.556)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>30.405.562.716</b>	<b>570.651.153.016</b>
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12(a)	19.655.437.998	556.488.165.054
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12(b)	10.750.124.718	14.162.987.962
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>1.406.975.415.190</b>	<b>830.791.021.156</b>
251	Đầu tư vào công ty con	4(a)	1.068.271.053.948	453.271.053.948
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	4(b)	327.935.990.000	320.187.490.000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4(c)	57.332.477.208	57.332.477.208
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	4	(46.564.105.966)	-
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>10.938.816.817</b>	<b>12.993.355.178</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	10	10.938.816.817	12.993.355.178
<b>270</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>		<b>2.792.834.789.377</b>	<b>3.157.224.002.969</b>

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 50 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính.

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.186.237.325.462</b>	<b>2.257.224.002.969</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.902.906.277.579</b>	<b>1.547.841.772.282</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	13(a)	637.431.060.478	373.921.899.693
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	148.212.173.186	118.592.467.195
313	Thuê và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	15	45.429.303.308	61.915.846.962
314	Phải trả người lao động		11.011.948.269	18.061.386.356
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	16	132.873.245.908	185.895.647.893
319	Phải trả ngắn hạn khác	17	200.928.506.286	128.747.927.786
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18(a)	724.599.668.618	657.827.807.753
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	2.420.371.526	2.878.788.644
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>283.331.047.883</b>	<b>709.382.230.687</b>
331	Phải trả người bán dài hạn	13(b)	-	335.093.600.493
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		1.664.718.750	2.923.100.000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18(b)	281.666.329.133	371.365.530.194
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>606.597.463.915</b>	<b>900.000.000.000</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>606.597.463.915</b>	<b>900.000.000.000</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20, 21	900.000.000.000	900.000.000.000
421	Lỗi sau thuế lũy kế	21	(293.402.536.085)	-
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		-	-
421b	- Lỗi sau thuế năm nay		(293.402.536.085)	-
<b>440</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.792.834.789.377</b>	<b>3.157.224.002.969</b>



Lê Thị Thanh Nội  
Người lập



Phan Lan Anh  
Kế toán trưởng



Hoàng Quốc Quân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 4 tháng 4 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 50 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày	
		31/12/2016 VNĐ	31/12/2015 VNĐ (chưa kiểm toán)
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	498.308.467.868	922.556.916.556
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	(17.778.195.229)	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	480.530.272.639	922.556.916.556
11	Giá vốn hàng bán	(495.774.599.215)	(907.120.489.365)
20	(Lỗ)/lợi nhuận gộp	(15.244.326.576)	15.436.427.191
21	Doanh thu hoạt động tài chính	53.674.463.365	106.556.475.833
22	Chi phí tài chính	(133.090.279.091)	(33.845.640.431)
23	- Trong đó: chi phí lãi vay	(86.358.133.059)	(14.756.188.119)
25	Chi phí bán hàng	(297.759.546)	(541.643.365)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(183.919.774.506)	(58.106.295.385)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(278.877.676.354)	29.499.323.843
31	Thu nhập khác	4.261.512.768	492.328.420
32	Chi phí khác	(18.786.372.499)	(21.608.453.091)
40	Chi phí khác - số thuần	(14.524.859.731)	(21.116.124.671)
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kê toán trước thuế	(293.402.536.085)	8.383.199.172
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	-
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29	-
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế TNDN	(293.402.536.085)	8.383.199.172



Lê Thị Thanh Nội  
Người lập



Phan Lan Anh  
Kế toán trưởng




Hoàng Quốc Quân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 4 tháng 4 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 50 là một phần cấu thành các báo cáo tài chính.

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Năm tài chính kết thúc ngày	
		31/12/2016 VNĐ	31/12/2015 VNĐ (chưa kiểm toán)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	<b>(293.402.536.085)</b>	<b>8.383.199.172</b>
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao	33.069.714.850	26.086.646.012
03	Trích/(hoàn nhập) dự phòng	186.423.509.460	(12.040.004.328)
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	134.685.510	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(53.674.463.365)	(17.057.827.789)
06	Chi phí lãi vay	86.358.133.059	7.146.634.917
08	<b>(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>(41.090.956.571)</b>	<b>12.518.647.984</b>
09	Giảm các khoản phải thu	34.853.852.595	204.929.851.581
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	16.042.999.142	(76.077.619.761)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	(13.302.255.758)	373.939.070.512
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước	1.944.062.535	(9.422.648.979)
14	Tiền lãi vay đã trả	(94.489.880.731)	(64.787.110.624)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(9.708.704.306)	(18.663.214)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(105.750.883.094)</b>	<b>441.081.527.499</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Chi để mua sắm TSCĐ	(6.655.603.130)	(44.797.471.903)
23	Đầu tư cho vay	(13.745.171.770)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(248.500.000)	(7.189.350.000)
27	Thu lãi tiền gửi và cổ tức được chia	43.311.168.921	30.416.411.900
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>22.661.894.021</b>	<b>(21.570.410.003)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	709.257.865.033	153.688.865.035
34	Tiền trả nợ gốc vay	(768.164.447.131)	(432.941.782.877)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>(58.906.582.098)</b>	<b>(279.252.917.842)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>(141.995.571.171)</b>	<b>140.258.199.654</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3 214.386.169.978	74.127.970.324
61	Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá	(134.685.510)	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	3 <b>72.255.913.297</b>	<b>214.386.169.978</b>

Các giao dịch trọng yếu không sử dụng tiền mặt trong năm 2016 bao gồm:

- Góp vốn vào công ty con bằng tài sản với giá trị là 615 tỷ đồng (Thuyết minh số 4(a));
- Mua lại cổ phần của công ty liên kết từ bên liên quan với trị giá 7,75 tỷ đồng nhưng chưa thanh toán (Thuyết minh số 4(b));
- Chuyển khoản góp vốn đầu tư dự án của khách hàng thành khoản vay cá nhân trị giá 14,23 tỷ đồng (Thuyết minh số 18(a)).




Lê Thị Thanh Nội  
Người lập



Phan Lan Anh  
Kế toán trưởng



  
Hoàng Quốc Quân  
Tổng Giám đốc  
Ngày 4 tháng 4 năm 2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP**

Tổng Công ty LICOGI – CTCP ("Tổng Công ty - Công ty mẹ") tiền thân là Tổng Công ty Xây dựng nền móng và Kỹ thuật hạ tầng được thành lập theo Quyết định số 998/BXD - TCLĐ ngày 20/11/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Tổng Công ty - Công ty mẹ chuyển đổi mô hình trở thành công ty cổ phần theo Quyết định số 2243/QĐ-TTg ngày 11/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV.

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 thay đổi lần thứ 3 ngày 31/12/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Tổng Công ty - Công ty mẹ chính thức chuyển thành công ty cổ phần đổi tên từ Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng - Công ty TNHH MTV thành Tổng Công ty LICOGI - CTCP với vốn điều lệ là 900.000.000.000 Đồng Việt Nam.

Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106440 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/11/2010. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được thay đổi 5 lần. Lần thay đổi thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/05/2016.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ là thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng và phát triển kinh doanh các dự án bất động sản. Ngành nghề kinh doanh của Tổng Công ty - Công ty mẹ bao gồm:

- Thi công xây lắp: các công trình ngầm, các công trình thủy lợi (đê, đập, kênh mương, hồ chứa nước, hệ thống tưới tiêu, ống dẫn, trạm bơm), thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, cấp thoát nước, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp điện, thi công và xử lý nền móng các loại công trình, khoan nổ mìn (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đầu tư kinh doanh phát triển các dự án về nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, đầu tư và kinh doanh phát triển hạ tầng kỹ thuật, đầu tư xây dựng các công trình điện và kinh doanh điện thương phẩm; đầu tư và kinh doanh dịch vụ văn phòng, khách sạn, nhà nghỉ, du lịch và dịch vụ vui chơi giải trí, quản lý và khai thác các dịch vụ tổng hợp tại các khu đô thị mới, khu dân cư tập trung.
- Thi công xây lắp và tổng thầu thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông (đường bộ, cầu đường sắt, cầu đường bộ, sân bay, bến cảng, nhà ga, đường hầm);
- Nghiên cứu ứng dụng và chuyển giao công nghệ mới trong lĩnh vực xây dựng, tổ chức đào tạo, đào tạo lại, bồi dưỡng cán bộ quản lý, công nhân kỹ thuật chuyên ngành, giáo dục định hướng đưa lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm có thời hạn ở nước ngoài;
- Sản xuất kinh doanh và kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm cơ khí, vật tư, máy móc, thiết bị, nguyên nhiên liệu, các chủng loại vật liệu xây dựng, công nghệ xây dựng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng bao gồm: quy hoạch, lập và thẩm định, dự án đầu tư xây dựng, khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thiết kế, lập tổng dự toán các công trình xây dựng, quản lý dự án, giám sát kỹ thuật thi công, tư vấn đấu thầu và hợp đồng kinh tế về thiết kế, thi công, xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; thí nghiệm, kiểm định chất lượng công trình (không bao gồm tư vấn pháp luật);

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tổng Công ty – Công ty mẹ là trong vòng 12 tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY (TIẾP THEO)**

Cấu trúc của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2016 như sau:

Đơn vị	Địa điểm	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu/ biểu quyết
<b>4 Đơn vị trực thuộc</b>			
• Văn phòng Tổng Công ty	Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	
• Chi nhánh LICOGI Số 1	Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	
• Chi nhánh: Công ty Đầu tư và Xây dựng LICOGI Số 2 (Chi nhánh Licogi 2)	Hạ Long, Quảng Ninh	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng, kinh doanh BĐS	
• Chi nhánh Vật liệu Xây dựng LICOGI	Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh vật liệu xây dựng	
<b>11 Công ty con</b>			
• Công ty CP Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh	Đông Anh, Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	51,85%
• Công ty CP Cơ khí Đông Anh LICOGI	Đông Anh, Hà Nội	Sản xuất, kinh doanh sản phẩm cơ khí	89,06%
• Công ty CP Tư vấn LICOGI	Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn đầu tư xây dựng	60,00%
• Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	Biên Hòa, Đồng Nai	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	51,00%
• Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	64,77%
• Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	Hải Châu, Đà Nẵng	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	57,71%
• Công ty CP LICOGI 15	Bỉm Sơn, Thanh Hóa	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	64,65%
• Công ty CP LICOGI 17	Chí Linh, Hải Dương	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	56,33%
• Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	Đống Đa, Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	92,58%
• Công ty CP Lắp máy Điện nước	Từ Liêm, Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	89,92%
• Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI	Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh BĐS	100%
<b>3 Công ty liên kết</b>			
• Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	Bắc Hà, Lào Cai	Sản xuất và kinh doanh điện	45,75%
• Công ty CP Licogi 14	Việt Trì, Phú Thọ	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	26,42%
• Công ty CP Licogi 19	Thanh Xuân, Hà Nội	Thi công xây lắp, nền móng, hạ tầng	22,62%

Tại ngày 31/12/2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ có 322 nhân viên (01/01/2016: 499 nhân viên).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Tổng Công ty LICOGI – Công ty mẹ đã được lập 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 tại Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Trong giai đoạn cổ phần hóa từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015, Tổng Công ty – Công ty mẹ lập báo cáo tài chính 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính và xử lý tài chính theo quy định tại Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính về hướng xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.

Tổng Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần LICOGI –CTCP từ ngày 31/12/2015. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Tổng Công ty chưa nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền về phương án xử lý tài chính được áp dụng trong báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015. Do vậy, các số dư đầu kỳ tại ngày 01/01/2016 có thể thay đổi tùy thuộc vào việc kết quả phê duyệt của các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Tổng Công ty – Công ty mẹ phát sinh khoản lỗ sau thuế là 293,4 tỷ đồng. Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ của Tổng Công ty – Công ty mẹ âm 142 tỷ đồng. Tại ngày 31/12/2016, tổng nợ ngắn hạn của Tổng Công ty – Công ty mẹ vượt quá tài sản ngắn hạn là 803,52 tỷ đồng. Những vấn đề này là dấu hiệu cho thấy sự không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Tổng Công ty- Công ty mẹ. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty – Công ty mẹ tin tưởng rằng Tổng Công ty – Công ty mẹ có thể đàm phán với các bên để gia hạn thời gian trả nợ, đồng thời có thể huy động được nguồn vốn từ các tổ chức tín dụng và từ các nguồn khác để thanh toán các khoản nợ đến hạn và duy trì nguồn vốn lưu động cần thiết để tiếp tục hoạt động trong tương lai gần. Do đó, các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Tổng Công ty – Công ty mẹ được soạn lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng lập các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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. Người sử dụng các báo cáo tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ nên đọc các báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tổng Công ty.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ bắt đầu từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (“VNĐ”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty - Công ty mẹ thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty - Công ty mẹ mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

**2.5 Khoản phải thu khách hàng**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc đánh giá của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ.

**2.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí nhân công, chi phí nguyên vật liệu và các chi phí khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm/công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ của các công trình xây lắp, xây dựng do Tổng Công ty - Công ty mẹ thực hiện cho chủ đầu tư và các dự án kinh doanh BĐS do Tổng Công ty - Công ty mẹ là chủ đầu tư bao gồm các chi phí nguyên nhiên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sử dụng máy thi công, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí sản xuất chung được tập hợp và phân bổ cho các công trình xây lắp, xây dựng đã thực hiện nhưng chưa được khách hàng nghiệm thu giá trị khối lượng hoàn thành, và các dự án kinh doanh BĐS của Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang có thời gian thực hiện và luân chuyển vượt quá 12 tháng thì được trình bày là tài sản dở dang dài hạn trên Bảng cân đối kế toán.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Đầu tư****(a) Công ty con**

Công ty con là những đơn vị mà Tổng Công ty – Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, thường đi kèm với việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tổng Công ty - Công ty mẹ có quyền kiểm soát đơn vị hay không.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

**(b) Công ty liên kết**

Công ty liên kết là những đơn vị mà Tổng Công ty – Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở đơn vị đó.

Đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc Đồng Việt Nam kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ theo kế hoạch.

**2.8 Tài sản cố định***Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

*Khấu hao và hao mòn*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 năm – 25 năm
Máy móc thiết bị	3 năm – 15 năm
Phương tiện vận tải	2 năm – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm – 10 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc theo thời hạn của Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, nếu thời hạn này ngắn hơn. Quyền sử dụng đất không thời hạn không khấu hao.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**2.8 Tài sản cố định (tiếp theo)**

*Thanh lý*

Lãi và lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**2.9 Thuê tài sản**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**2.10 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán. Các khoản chi phí trả trước này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**2.11 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

**2.12 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa và tính vào giá trị của tài sản đó trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**2.13 Chi phí phải trả**

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

**2.14 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng Công ty - Công ty mẹ có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**2.14 Các khoản dự phòng (tiếp theo)**

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**2.15 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập Công ty tại thời điểm báo cáo.

**2.16 Ghi nhận doanh thu**

**(a) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là hợp đồng bằng văn bản về việc xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc các mục đích sử dụng cơ bản của chúng. 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 được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, 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 trong kỳ.

**(b) Doanh thu bán bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản (BDS) được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- BDS đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tổng Công ty – Công ty mẹ đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu BDS cho người mua;
- Tổng Công ty – Công ty mẹ không còn nắm giữ quyền quản lý BDS như người sở hữu BDS hoặc quyền kiểm soát BDS;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty – Công ty mẹ đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán BDS;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán BDS.

**(c) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng.

**(d) Doanh thu dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**2.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

**(e) Thu nhập lãi**

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

**(f) Thu nhập từ cổ tức**

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Tổng Công ty – Công ty mẹ xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

**2.17 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

**2.18 Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, lỗ tỷ giá hối đoái.

**2.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Tổng Công ty – Công ty mẹ chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; dịch vụ mua ngoài; và chi phí bằng tiền khác.

**2.20 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong kỳ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**2.21 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

**2.22 Các bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty – Công ty mẹ hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty – Công ty mẹ, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty - Công ty mẹ, bao gồm công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty – Công ty mẹ mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty - Công ty mẹ, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Tổng Giám đốc, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Tổng Công ty – Công ty mẹ căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.23 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tổng Công ty – Công ty mẹ đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tổng Công ty - Công ty mẹ trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tổng Công ty – Công ty mẹ chi trả trợ cấp thôi việc. Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán này. Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

Tuy nhiên, tại ngày 30/06/2016, Tổng Công ty – Công ty mẹ không ghi nhận khoản dự phòng trợ cấp thôi việc nêu trên do áp dụng Thông tư số 180/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 24/10/2012. Việc áp dụng Thông tư này dẫn đến sự khác biệt với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18 - *Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng*. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 18, khoản dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31/12/2016 cần phải lập là khoảng 5,4 tỷ đồng.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Tiền mặt	1.292.479.768	9.724.337.705
Tiền gửi ngân hàng	70.963.433.529	204.661.832.273
	<u>72.255.913.297</u>	<u>214.386.169.978</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

## (a) Đầu tư góp vốn vào công ty con

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng (**) VNĐ
• Công ty CP Đầu tư, Xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	34.476.838.106	34.476.838.106	-	34.476.838.106	34.476.838.106	-
• Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	300.945.730.000	300.945.730.000	-	300.945.730.000	300.945.730.000	-
• Công ty CP Tư vấn Licogi	2.880.000.000	2.880.000.000	-	2.880.000.000	2.880.000.000	-
• Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	38.178.368.992	38.178.368.992	-	38.178.368.992	38.178.368.992	-
• Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	16.855.532.723	16.855.532.723	-	16.855.532.723	16.855.532.723	-
• Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	10.098.113.914	10.098.113.914	-	10.098.113.914	10.098.113.914	-
• Công ty CP Licogi 15	6.593.800.000	-	6.593.800.000	6.593.800.000	6.593.800.000	-
• Công ty CP Licogi 17	10.393.670.213	9.673.617.612	720.052.601	10.393.670.213	10.393.670.213	-
• Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	22.571.500.000	-	22.571.500.000	22.571.500.000	22.571.500.000	-
• Công ty CP Lắp máy Điện nước	10.277.500.000	-	10.277.500.000	10.277.500.000	10.277.500.000	-
• Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI (i)	615.000.000.000	615.000.000.000	-	-	-	-
	<u>1.068.271.053.948</u>	<u>1.028.108.201.347</u>	<u>40.162.852.601</u>	<u>453.271.053.948</u>	<u>453.271.053.948</u>	<u>-</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

**(a) Đầu tư góp vốn vào công ty con (tiếp theo)**

**(i) Đầu tư góp vốn vào Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI (tiếp theo):**

Ngày 08/03/2016, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty - Công ty mẹ ban hành Quyết định số 16/2016/QĐ-HĐQT về việc thành lập công ty con - Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi trên cơ sở tách và nâng cấp Ban Quản lý Dự án KĐTMT Thịnh Liệt. Tổng Công ty – Công ty mẹ dùng chính giá trị Dự án KĐTMT Thịnh Liệt làm tài sản góp vốn vào công ty con. Ngày 12/04/2016, Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi đã được Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận kinh doanh số 0107394903. Ngành nghề hoạt động của Công ty là kinh doanh bất động sản, tư vấn môi giới đầu tư bất động sản, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Ngày 13/07/2016, Hội đồng Quản Trị Tổng Công ty - Công ty mẹ ban hành Nghị quyết số 121/2016/NQ-HĐQT về việc bàn giao Dự án khu đô thị mới Thịnh Liệt cho Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi. Vào ngày 20/07/2016, Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội đã chính thức được bàn giao toàn bộ từ Tổng Công ty - Công ty mẹ sang cho Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi (Thuyết minh 12).

Chi tiết tài sản, công nợ được bàn giao từ Tổng Công ty – Công ty mẹ cho Công ty TNHH MTV Nhà ở và đô thị LICOGI liên quan tới dự án KĐTMT Thịnh Liệt như sau:

	<b>VND</b>
Tiền	610.302.662
Tài sản cố định	18.205.084
Chi phí trả trước dài hạn	12.000.000
Phải thu khác – Tạm ứng cho Ban quản lý KĐTMT Thịnh Liệt	54.986.617.577
Chi phí SXKDD - Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (trong đó bao gồm 271,6 tỷ đồng từ vốn hóa lãi vay)	688.043.248.868
Phải trả nhà cung cấp	(7.929.438.386)
	735.740.935.805
	735.740.935.805

Tại thời điểm bàn giao, các số dư với công ty con liên quan tới Dự án KĐTMT Thịnh Liệt được ghi nhận trên báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ như sau:

	<b>VND</b>
Đầu tư góp vốn vào công ty con	615.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	120.740.935.805
	735.740.935.805
	735.740.935.805

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**
**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)**
**(b) Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết**

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng (**) VNĐ
• Công ty CP Thủy điện Bắc Hà (ii)	297.436.870.000	295.349.188.041	2.087.681.959	289.688.370.000	289.688.370.000	-
• Công ty CP Licogi 14	28.599.120.000	28.599.120.000	-	28.599.120.000	28.599.120.000	-
• Công ty CP Licogi 19	1.900.000.000	1.900.000.000	-	1.900.000.000	1.900.000.000	-
	<u>327.935.990.000</u>	<u>325.848.308.041</u>	<u>2.087.681.959</u>	<u>320.187.490.000</u>	<u>320.187.490.000</u>	<u>-</u>

(ii) Đầu tư góp vốn vào Công ty CP Thủy điện Bắc Hà: trong năm 2016, Tổng Công ty – Công ty mẹ đã mua thêm 600.000 cổ phần của Công ty CP thủy điện Bắc Hà từ Công ty CP Cơ giới và Xây lắp Số 9 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa hai công ty số 171/2015/HĐCNCP.

**(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý (*) VNĐ	Dự phòng (**) VNĐ
• Công ty CP Licogi 12	5.967.000.000	5.967.000.000	-	5.967.000.000	5.967.000.000	-
• Công ty CP Licogi 13	25.001.671.600	21.146.686.559	3.854.985.041	25.001.671.600	25.001.671.600	-
• Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18	10.530.000.000	10.530.000.000	-	10.530.000.000	10.530.000.000	-
• Công ty CP Thủy điện ĐăkĐrinh	13.753.805.608	13.445.689.111	308.116.497	13.753.805.608	13.753.805.608	-
• Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO	780.000.000	780.000.000	-	780.000.000	780.000.000	-
• Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vinashin – Licogi	1.000.000.000	914.201.338	85.798.662	1.000.000.000	1.000.000.000	-
• Công ty CP Quản lý Dự án và Xây dựng Licogi	300.000.000	235.328.794	64.671.206	300.000.000	300.000.000	-
	<u>57.332.477.208</u>	<u>53.018.905.802</u>	<u>4.313.571.406</u>	<u>57.332.477.208</u>	<u>57.332.477.208</u>	<u>-</u>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP THEO)**

- (\*) Tổng Công ty - Công ty mẹ đang trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác bằng với giá gốc vì hiện tại chưa có văn bản hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý.
- (\*\*) Trong giai đoạn cổ phần hóa từ ngày 1/1/2013 đến ngày 31/12/2015, Tổng Công ty – Công ty mẹ thực hiện theo hướng dẫn của Điều 10 - Xử lý tài chính thời điểm doanh nghiệp cổ phần hóa chính thức chuyển thành công ty cổ phần tại Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần, nên đã không trích lập dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm chính thức trở thành công ty cổ phần. Tổng Công ty - Công ty mẹ chính thức trở thành công ty cổ phần từ ngày 31/12/2015.

**5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

**(a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	460.455.823.888	233.593.664.433
<u>Trong đó:</u>		
- Công ty CP Thủy điện Đakrinh	103.499.418.298	-
- Ban Quản lý dự án Thủy điện 1	106.268.289.347	32.291.901.101
- Ban Quản lý dự án Nhà máy thủy điện Sơn La	29.731.324.541	41.544.966.344
- Ban Quản lý dự án Thủy điện 3	13.481.426.654	10.496.323.060
- Công trình nhà máy Nhiệt điện Mông Dương 1, Quảng Ninh	-	31.513.066.871
- Công ty CP Thủy điện AVương	28.225.556.461	28.256.854.282
- Ban Quản lý Đầu tư các công trình văn hóa, thể thao tỉnh Quảng Ninh	23.185.966.000	-
- Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Thái Sơn	21.866.175.163	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 8	21.261.594.839	-
- Ban Quản lý dự án 6	12.366.660.433	-
- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng đại học quốc gia Hà Nội tại Hòa Lạc	12.790.509.816	11.325.501.442
- Các khoản phải thu khách hàng được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào Chi nhánh Licogi 2 (i)	11.689.359.409	12.040.004.328
- Đối tượng khác	76.089.542.927	66.125.047.005
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	41.551.740.631	18.435.351.605
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	502.007.564.519 (57.823.900.420)	252.029.016.038 -
	<u>444.183.664.099</u>	<u>252.029.016.038</u>

- (i) Các khoản phải thu khách hàng được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào Chi nhánh Licogi 2: Theo Quyết định số 41/QĐ/TCT-HĐTV ngày 26/1/2011, Công ty Xây dựng Cấp thoát nước và Hạ tầng kỹ thuật ("COMETCO") – đơn vị hạch toán phụ thuộc của Tổng Công ty Licogi - được sáp nhập vào Chi nhánh Licogi 2. Theo đó, Chi nhánh Licogi 2 kế thừa toàn bộ tài sản, lao động, các khoản phải thu, phải trả, các hợp đồng kinh tế bao gồm quyền và các nghĩa vụ pháp lý được bán giao từ COMETCO.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG (TIẾP THEO)

## (a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

(\*) Chi tiết các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của khách hàng tại ngày 31/12/2016 bao gồm:

	31/12/2016	
	Giá trị gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Số 8	21.261.594.839	21.261.594.839
Công ty CP Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	5.566.684.600	5.566.684.600
Công ty CP Phát triển và Đầu tư Đại Sơn	4.449.989.593	4.449.989.593
Các khoản phải thu khách hàng được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào Chi nhánh Licogi 2	11.689.359.409	11.689.359.409
Các đối tượng khác	17.614.261.643	14.856.271.979
	<u>60.581.890.084</u>	<u>57.823.900.420</u>

## (b) Phải thu dài hạn của khách hàng

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	-	275.582.583.693
<u>Trong đó:</u>		
- Ban Quản lý Dự án Thủy điện 1	-	87.205.991.665
- Công ty CP Thủy điện Đakrinh	-	74.098.344.942
- Ban Quản lý Dự án Nhà máy thủy điện Sơn La	-	19.746.280.360
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Số 8	-	21.761.594.839
- Công ty TNHH MTV Tổng Công Ty Thái Sơn	-	29.137.135.049
- Công ty CP Kiến trúc đô thị Nam Thăng Long	-	5.566.684.600
- Công ty CP Phát triển và Đầu tư Đại Sơn	-	4.449.989.593
- Đối tượng khác	-	33.616.562.645
	<u>-</u>	<u>275.582.583.693</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	11.835.213.927	59.533.342.608
<u>Trong đó:</u>		
- Công ty CP Tập đoàn Hoàng Hà	-	16.043.000.000
- Công ty CP Licogi 16	-	13.830.155.580
- Công ty CP Licogi 16 M&C	-	10.909.970.767
- Các khoản trả trước cho người bán được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào Chi nhánh Licogi 2 (Thuyết minh số 5(a))	1.557.155.139	1.557.155.139
- Đối tượng khác	10.278.058.788	17.193.061.122
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	41.781.945.621	104.512.619.871
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn (*)	53.617.159.548 (2.032.128.815)	164.045.962.479 -
	<u>51.585.030.733</u>	<u>164.045.962.479</u>

(\*) Chi tiết các khoản dự phòng trả trước cho người bán tại ngày 31/12/2016 bao gồm:

	31/12/2016	
	Giá trị gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Khoản trả trước cho người bán được chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào CN Licogi 2	1.557.155.139	1.557.155.139
Các đối tượng khác	474.973.676	474.973.676
	<u>2.032.128.815</u>	<u>2.032.128.815</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Ban Quản lý Dự án KĐTMT Thịnh Liệt (Thuyết minh số 4(a))	-	38.663.273.344
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị Licogi liên quan tới bàn giao Dự án Thịnh Liệt	121.874.456.952	-
Tạm ứng cho các bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	35.218.759.988	15.246.321.865
Cổ tức phải thu từ công ty con, công ty liên kết và các đơn vị đầu tư khác	11.371.735.444	1.008.441.000
Phải thu tiền cổ phần hóa các công ty con (Thuyết minh số 30(b))	4.936.033.343	5.688.721.679
Phải thu chi phí cổ phần hóa	4.486.149.860	4.486.149.860
Phải thu khác chuyển giao khi sáp nhập COMETCO vào Chi nhánh Licogi 2 (Thuyết minh số 5(a))	27.516.766.744	27.492.447.547
Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu - Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	8.692.075.717	7.466.998.172
Tạm ứng tiền thực hiện giải phóng mặt bằng cho UBND huyện Đông Hưng, Thái Bình cho Dự án KĐTMT Đông Hưng	21.000.000.000	21.000.000.000
Phải thu từ chủ đầu tư mới của Dự án KĐTMT Yên Thanh (Thuyết minh số 9)	46.872.815.615	-
Các khoản tạm ứng	30.809.672.887	17.213.963.723
Các khoản phải thu khác	14.941.011.949	18.992.691.669
	<u>353.212.882.448</u>	<u>182.752.412.808</u>
Dự phòng phải thu khó đòi (*)	(79.136.152.934)	-
	<u>274.076.729.514</u>	<u>182.752.412.808</u>

(\*) Chi tiết các khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi bao gồm:

	31/12/2016	
	Giá trị gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Các khoản phải thu khác chuyển giao từ COMETCO sáp nhập với Licogi 2	27.516.766.744	27.516.766.744
Phải thu Ban điều hành Nhà máy Công nghiệp tàu thủy Dung Quất	25.493.403.949	25.493.403.949
Phải thu tiền cổ phần hóa các công ty con	4.936.033.343	3.624.299.293
Phải thu - Dự án Thủy điện Cẩm Thủy 2	8.692.075.717	6.079.942.000
Các khoản tạm ứng	30.809.672.887	16.065.034.367
Các khoản phải thu khác	14.941.011.949	356.706.581
	<u>112.388.964.589</u>	<u>79.136.152.934</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**8 NỢ XẤU**

Dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi được trình bày như sau:

	Tại ngày 31/12/2016		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị có thể thu hồi VNĐ	Dự phòng VNĐ
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán cần lập dự phòng</b>			
i) Phải thu khách hàng (Thuyết minh 5)	60.581.890.084	2.757.989.664	57.823.900.420
ii) Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)	2.032.128.815	-	2.032.128.815
iii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)	112.388.964.589	33.252.811.655	79.136.152.934
	<u>175.002.983.488</u>	<u>36.010.801.319</u>	<u>138.992.182.169</u>

**9 HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Nguyên vật liệu tồn kho	2.479.369.204	867.221.325	1.204.318.253	-
Công cụ, dụng cụ trong kho	630.027.690	-	1.134.464.815	-
Thành phẩm tồn kho	1.446.188.593	-	1.385.369.653	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	212.568.121.919	-	380.653.075.639	-
	<u>217.123.707.406</u>	<u>867.221.325</u>	<u>384.377.228.360</u>	<u>-</u>

(\*) Chi phí SXKD dở dang là chi phí phát sinh của các công trình đang trong quá trình xây dựng dở dang. Chi tiết như sau:

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Dự án KĐTMT Cột 5, Quảng Ninh	7.607.255.233	20.840.560.053
Dự án KĐTMT Nam Ga Hạ Long, Quảng Ninh (i)	86.543.942.905	177.177.047.907
Dự án KĐTMT Yên Thanh, Quảng Ninh (ii)	-	65.346.760.657
Dự án MDF Kiên Giang	20.897.456.435	14.258.663.444
Dự án 423 Minh Khai	24.064.946.427	-
Dự án KĐTMT Đồi T5, Quảng Ninh	15.670.996.409	7.832.253.547
Các dự án khác (iii)	57.783.524.510	95.197.790.031
	<u>212.568.121.919</u>	<u>380.653.075.639</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**9 HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)**

- (i) Dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long, Quảng Ninh do Chi nhánh Licogi 2 tiến hành. Trong năm 2014 và 2015, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận tổng doanh thu cho Dự án này khoảng 88,4 tỷ đồng dựa trên số tiền thanh toán trước từ khách hàng. Các chi phí tương ứng với doanh thu nói trên là 67,9 tỷ đồng và đã được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm 2014 và 2015.
- (ii) Dự án Khu đô thị mới Yên Thanh, Ưông Bí, Quảng Ninh do Chi nhánh Licogi 2 tiến hành có tổng chi phí phát sinh là 66.367.873.885 đồng và đã bị Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh thu hồi theo Quyết định 4011/QĐ-UBND ngày 16/12/2015. Theo Quyết định này, các chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ được bồi hoàn bởi chủ đầu tư mới là Công ty CP Đầu tư, Xây dựng và Thương mại Tân Thành với số tiền được xác định là 46.872.815.615 đồng. Phần chênh lệch 19.495.058.270 đồng đã được ghi nhận vào chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ (Thuyết minh 24).
- (iii) Khoản mục này chủ yếu bao gồm các dự án công trình thủy điện, xây lắp và các công trình khác do Tổng Công ty - Công ty mẹ đang thực hiện.

**10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Lợi thế kinh doanh phát sinh từ cổ phần hóa (*)	6.355.331.392	9.532.998.470
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	2.780.682.723	2.726.165.628
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.802.802.702	734.191.080
	<u>10.938.816.817</u>	<u>12.993.355.178</u>

- (\*) Theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa được kiểm toán bởi Công ty Hợp danh Kiểm toán Việt Nam ngày 27/1/2013, giá trị lợi thế kinh doanh của Tổng Công ty - Công ty mẹ tại ngày 31/12/2012 được xác định là 9.532.998.470 đồng. Giá trị lợi thế kinh doanh này được ghi nhận vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian 3 năm theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH****(a) Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị, dụng cụ văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>					
Tại ngày 01/01/2016	42.739.781.933	392.376.104.123	31.169.291.615	1.857.413.842	468.142.591.513
Mua trong năm	-	205.844.156	-	149.816.000	355.660.156
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.504.402.204	7.726.353.023	-	-	9.230.755.227
Phân loại lại từ tài sản thuê tài chính	-	3.223.330.842	-	-	3.223.330.842
Tăng khác	-	289.731.017	-	39.827.484	329.558.501
Thanh lý, nhượng bán	-	(618.181.818)	-	(177.898.509)	(796.080.327)
Tại ngày 31/12/2016	44.244.184.137	403.203.181.343	31.169.291.615	1.869.158.817	480.485.815.912
<b>Khấu hao lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2016	27.663.682.549	160.959.310.738	22.725.486.070	988.200.751	212.336.680.108
Khấu hao trong năm	2.431.056.048	27.788.642.882	2.259.309.047	374.394.874	32.853.402.851
Phân loại lại từ tài sản thuê tài chính	-	3.223.330.842	-	-	3.223.330.842
Tăng khác	-	289.731.017	-	39.827.484	329.558.501
Thanh lý, nhượng bán	-	(57.657.750)	-	(158.038.425)	(215.696.175)
Tại ngày 31/12/2016	30.094.738.597	192.203.357.729	24.984.795.117	1.244.384.684	248.527.276.127
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01/01/2016	15.076.099.384	231.416.793.385	8.443.805.545	869.213.091	255.805.911.405
Tại ngày 31/12/2016	14.149.445.540	210.999.823.614	6.184.496.498	624.774.133	231.958.539.785

Tại ngày 31/12/2016, nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 26,66 tỷ đồng (01/01/2016: 21,27 tỷ đồng).

Tại ngày 31/12/2016, TSCĐ của Tổng Công ty - Công ty mẹ với tổng giá trị còn lại là 125.073.867.388 tỷ đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Tổng Công ty - Công ty mẹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 11 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (TIẾP THEO)

## (b) Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2016	3.223.330.842	3.223.330.842
Phân loại lại sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(3.223.330.842)	(3.223.330.842)
Tại ngày 31/12/2016	-	-
<b>Khấu hao lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2016	3.223.330.842	3.223.330.842
Phân loại lại sang TSCĐ hữu hình (Thuyết minh 11(a))	(3.223.330.842)	(3.223.330.842)
Tại ngày 31/12/2016	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2016 và 31/12/2016	-	-

## (c) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2016	2.104.640.000	30.700.000	2.135.340.000
Phân loại lại từ hàng tồn kho	12.625.047.471	-	12.625.047.471
Tại ngày 31/12/2016	14.729.687.471	30.700.000	14.760.387.471
<b>Khấu hao lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2016	1.347.553.556	30.700.000	1.378.253.556
Khấu hao trong năm	216.312.000	-	216.312.000
Tại ngày 31/12/2016	1.563.865.556	30.700.000	1.594.565.556
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2016	757.086.444	-	757.086.444
Tại ngày 31/12/2016	13.165.821.915	-	13.165.821.915

## 12 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

## (a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí SXKD dở dang dài hạn là chi phí dở dang của các dự án công trình xây dựng, các dự án bất động sản của Tổng Công ty - Công ty mẹ đang trong quá trình xây dựng mà có thời gian thực hiện và luân chuyển trên 12 tháng. Chi tiết chi phí SXKD dở dang trình bày theo các dự án như sau:



**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

**Mẫu số B 09 - DN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**12 TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

**(a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Dự án KĐTMT Thịnh Liệt - Hàng mục Lô CT7	10.788.313.281	552.038.905.460
Dự án Đầu tư Thủy điện Cẩm Thủy 2	4.589.571.314	4.449.259.594
Dự án KĐTMT Đông Hưng, Thái Bình	4.277.553.403	-
	<u>19.655.437.998</u>	<u>556.488.165.054</u>

**(b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Công trình xây dựng trụ sở làm việc và văn phòng cho thuê tại Lô E7 đường Phạm Hùng	9.647.644.263	8.917.867.823
Các công trình khác	1.102.480.455	5.245.120.139
	<u>10.750.124.718</u>	<u>14.162.987.962</u>

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

**(a) Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	440.547.713.454	287.517.321.845
<u>Trong đó:</u>		
- Công ty CP Licogi 13	110.165.003.200	49.729.182.036
- Công ty CP Licogi 16	42.552.392.338	-
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Lũng Lô (Công trình thủy điện A Vương)	22.824.806.722	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18	36.371.372.783	22.675.036.948
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 18.1	26.179.540.393	7.910.967.195
- Phải trả người bán của COMETCO khi sáp nhập vào Chi nhánh Licogi 2 (Thuyết minh số 5)	13.426.012.547	13.564.459.215
- Thủ phụ của Ban điều hành Dung Quất	12.376.483.794	12.569.034.037
- XN khai thác và chế biến đá XK An Giang	3.236.951.610	3.236.951.610
- Đội xử lý nền móng (Ô. Yên)	1.525.848.182	1.525.848.182
- Đối tượng khác	171.889.301.885	176.305.842.622
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	196.883.347.024	86.404.577.848
	<u>637.431.060.478</u>	<u>373.921.899.693</u>

**TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP**

**Mẫu số B 09 - DN**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**13 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN (TIẾP THEO)**

**(b) Phải trả người bán dài hạn**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	-	209.442.219.225
<u>Trong đó:</u>		
- Công ty CP Licogi 13	-	66.716.788.516
- Công ty CP Licogi 16	-	64.953.590.054
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Lũng Lô (Công trình thủy điện A Vương)	-	22.824.806.722
- Đối tượng khác	-	54.947.033.933
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	-	125.651.381.268
	-	335.093.600.493

**14 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Bên thứ ba	146.685.135.818	114.586.528.665
<u>Trong đó:</u>		
- Khách hàng cá nhân (Dự án Nam Ga Hạ Long, Quảng Ninh)	50.338.003.000	19.936.477.569
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Lũng Lô (Dự án đê chắn sóng Dung Quất)	30.707.123.540	30.707.123.540
- Khách hàng cá nhân (Dự án Khu đô thị Đông Hưng, Thái Bình)	21.089.339.654	21.089.339.654
- Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh địa ốc Hòa Bình	15.000.000.000	-
- Người mua trả tiền trước của COMETCO khi sáp nhập vào Chi nhánh Licogi 2 (Thuyết minh số 5)	284.439.176	5.037.005.321
- Đối tượng khác	29.266.230.448	37.816.582.581
Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	1.527.037.368	4.005.938.530
	148.212.173.186	118.592.467.195

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Thuế GTGT	13.839.980.022	29.218.347.943
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	3.761.593.210	13.470.297.516
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.915.000	12.915.000
Thuế thu nhập cá nhân	486.428.285	1.154.320.652
Thuế tài nguyên	295.147.257	739.302.653
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	13.460.061.925	9.412.755.549
Các khoản thuế và các khoản phải nộp nhà nước của COMETCO khi sáp nhập vào Chi nhánh Licogi 2 (Thuyết minh số 5)	13.573.177.609	7.907.907.649
	45.429.303.308	61.915.846.962

Biến động của thuế và các khoản khác phải nộp ngân sách Nhà Nước trong năm như sau:

	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ	Số phải nộp trong kỳ VNĐ	Số đã thực nộp trong kỳ VNĐ	Tại ngày 31/12/2016 VNĐ
Thuế GTGT	29.218.347.943	48.924.538.405	(64.302.906.326)	13.839.980.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	13.470.297.516	-	(9.708.704.306)	3.761.593.210
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	12.915.000	-	-	12.915.000
Thuế thu nhập cá nhân	1.154.320.652	725.822.290	(1.393.714.657)	486.428.285
Thuế tài nguyên	739.302.653	580.041.540	(1.024.196.936)	295.147.257
Thuế và các khoản phí, lệ phí khác	17.320.663.198	15.521.421.342	(5.808.845.006)	27.033.239.534
	61.915.846.962	65.751.823.577	82.238.367.231	45.429.303.308

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Chi phí lãi vay	17.364.775.135	25.496.522.807
Chi phí các công trình xây dựng	108.399.752.299	158.157.958.251
<i>Trong đó bao gồm:</i>		
- Công trình Suối Chăn 2	24.095.981.151	13.410.846.594
- Công trình Đại học quốc gia	24.912.872.823	11.534.781.654
- Công trình 203 Nguyễn Huy Tưởng	-	57.423.358.245
- Công trình Cung triển lãm Quảng Ninh	-	19.709.272.727
- Dự án KĐT M Thịnh Liệt	13.669.645.991	8.011.958.900
- Dự án C8 Mở rộng, Quảng Ninh (i)	11.029.659.263	4.658.299.136
- Dự án 20 Cộng Hòa Hồ Chí Minh	11.064.357.198	10.281.129.637
- Công trình Trụ sở làm việc Tổng liên đoàn Lao Động Việt Nam	10.201.055.537	-
- Dự án C5-C8, Quảng Ninh	4.199.894.211	4.486.797.454
- Dự án Đồi T5, Quảng Ninh	4.212.727.653	3.070.402.157
- Các công trình khác	5.013.558.472	25.571.111.747
Các khoản khác	7.108.718.474	2.241.166.835
	132.873.245.908	185.895.647.893

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN (TIẾP THEO)

- (i) Trong tổng số 11 tỷ đồng trích trước chi phí cho Dự án C8 Mở rộng, có 4,2 tỷ đồng trích trước cho hạng mục xây dựng bãi tắm của Dự án này. Giá trị trích trước của bãi tắm được ghi nhận dựa trên dự toán kinh phí được phê duyệt từ năm 2004. Do hạng mục bãi tắm này đã bị đình trệ lâu ngày, Tổng Công ty – Công ty mẹ chưa xác định được thời điểm thực hiện và chi phí ước tính để xây dựng bãi tắm này.

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Vốn hóa chi phí lãi vay - Dự án KĐTMT Thịnh Liệt (i)	87.464.329.421	-
Phải trả nội bộ cho chi phí dự án Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông (ii) (Thuyết minh 30(b))	4.538.072.587	-
Bảo hiểm xã hội, y tế và thất nghiệp	60.000.000.000	60.000.000.000
Kinh phí công đoàn	8.657.838.241	8.133.493.622
Phạt chậm nộp thuế	1.315.229.287	1.744.068.812
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 9	-	6.391.611.720
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20	16.784.032.945	7.294.520.945
Công ty CP Thủy điện Đakđrinh	-	13.210.000.000
Công ty CP SOVICO - SOVICO HOLDINGS	1.377.818.141	1.377.818.141
Phải trả Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước ("SCIC") liên quan đến cổ phần hóa	-	6.676.226.236
Phải trả ngắn hạn khác	9.480.306.643	10.325.302.077
	11.310.879.021	13.594.886.233
	<u>200.928.506.286</u>	<u>128.747.927.786</u>

- (i) Tính đến ngày 01/01/2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào Dự án KĐTMT Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 181 tỷ đồng. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và trước khi chuyển giao cho Công ty Nhà ở và Đô thị Licogi, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã tiếp tục vốn hóa chi phí lãi vay vào Dự án KĐTMT Thịnh Liệt với giá trị là 90,6 tỷ đồng, trong đó đối ứng với khoản mục phải trả ngắn hạn khác là 87,4 tỷ đồng.

- (ii) Ngày 25/09/2014, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ký hợp đồng nguyên tắc hợp tác kinh doanh Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông, hiện là cổ đông của Tổng Công ty - Công ty mẹ. Đây là khoản đặt cọc của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cho Tổng Công ty - Công ty mẹ để thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án KĐTMT Thịnh Liệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 18 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

## (a) Vay ngắn hạn

	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 31/12/2016 VNĐ
		Tăng VNĐ	Giảm VNĐ	
Vay ngắn hạn Ngân hàng (i)	537.060.334.052	617.014.448.238	(666.424.108.198)	487.650.674.092
Vay ngắn hạn Bên thứ ba (ii)	95.172.585.299	27.759.652.525	(18.563.954.573)	104.368.283.251
Vay ngắn hạn Bên liên quan (Thuyết minh 30(b))	3.898.565.800	156.068.000	-	4.054.633.800
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh 18(b))	21.696.322.602	128.578.996.775	(21.749.241.902)	128.526.077.475
	<u>657.827.807.753</u>	<u>773.509.165.538</u>	<u>(706.737.304.673)</u>	<u>724.599.668.618</u>

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng: là các khoản vay ngắn hạn theo các hợp đồng vay hạn mức tín dụng ngắn hạn với ngân hàng như sau:

Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Ngân hàng	Mục đích khoản vay	Hạn mức tín dụng (VNĐ)	Tài sản đảm bảo	Kỳ hạn	Lãi suất	Số dư (VNĐ)
1480-LAV-201600304	19/12/2016	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – CN Tây Hà Nội	Bổ sung vốn lưu động	50.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo	9 tháng	Thả nổi	49.974.736.240
01/2016-HĐTDHM/NHCT127-LICOGI	31/03/2016	Ngân hàng TMCP Công thương – CN Thanh Xuân	Bổ sung vốn lưu động	100.000.000.000	10 triệu CP tại Công ty VLXD Đông Anh	9 tháng	Thả nổi	26.754.820.000
02/2016/134627/HĐTD	21/12/2016	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	Bổ sung vốn lưu động	650.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo	11 tháng	Thả nổi	309.640.745.979
3120-LAV-201601241	18/08/2016	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – CN Gia Lâm	Bổ sung vốn lưu động	120.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo	12 tháng	Thả nổi	80.872.276.525
1408-LAV-201500281/HĐTD	28/12/2015	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hà Nội	Bổ sung vốn lưu động	14.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo	12 tháng	9.5%	13.499.000.000
1480-LAV-201500/HĐTD	01/12/2015	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Tây Hồ	Bổ sung vốn lưu động	7.000.000.000	Không có tài sản đảm bảo	12 tháng	9.5%	6.909.095.348

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**18 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**(a) Vay ngắn hạn (tiếp theo)**

**(ii) Vay bên thứ ba:**

- Hợp đồng tín dụng số 18/2011/HĐTD/TĐSD - LICOGI kí ngày 30/12/2011 giữa Tổng Công ty - Công ty mẹ và Tập đoàn Sông Đà với số tiền 20.000.000.000 đồng cho mục đích đầu tư thực hiện Dự án Thủy điện Bắc Hà. Thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất 20% một năm. Các khoản vay được bảo đảm bằng cổ phần của một số đơn vị do Tổng Công ty nắm giữ. Khoản vay này đã đáo hạn. Tại ngày 31/12/2016, tổng số dư bao gồm cả nợ gốc và lãi vay của hợp đồng này là 24.833.333.333 đồng trong đó bao gồm 17.815.763.516 đồng được trình bày trong khoản mục vay ngắn hạn và 7.017.569.817 đồng được trình bày trong khoản mục chi phí phải trả.
- Hợp đồng vay vốn số 05/HĐVV ký ngày 25/10/2016 với bà Lê Thị Thanh Hiền với tổng giá trị vay là 14.230.000.000 đồng. Đây là khoản vay không có tài sản đảm bảo và được chuyển đổi từ số tiền mà bà Lê Thị Thanh Hiền đã góp vốn vào dự án KĐT Nam Ga, Hạ Long trong năm 2015 theo hợp đồng góp vốn số 463/HĐKT/CT. Khoản vay có lãi suất là 10,5%/năm và sẽ được hoàn trả sau 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng vay. Tại ngày 31/12/2016, số dư của khoản vay với Bà Lê Thị Thanh Hiền là 11.000.000.000 đồng.
- Các khoản vay ngắn hạn khác chủ yếu bao gồm các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty - Công ty mẹ để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động SXKD của Tổng Công ty - Công ty mẹ hoặc triển khai đầu tư các dự án xây dựng (Dự án KĐT Thịnh Liệt, Dự án KĐT Nam Ga Hạ Long). Lãi suất cho vay được áp dụng theo mức lãi suất Ngân hàng cho Tổng Công ty – Công ty mẹ vay tại thời điểm vay vốn và được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng. Trong năm, mức lãi suất chủ yếu được áp dụng là 9,5%. Tại ngày 31/12/2016, tổng số dư các khoản vay ngắn hạn khác là 75.552.519.735 đồng.

**(b) Vay dài hạn**

	Tại ngày 01/01/2016 VNĐ	Phát sinh trong kỳ		Tại ngày 31/12/2016 VNĐ
		Tăng VNĐ	Giảm VNĐ	
Vay dài hạn Ngân hàng (i)	371.872.511.296	77.321.812.770	(60.251.929.758)	388.942.394.308
Vay dài hạn Bên thứ ba (ii)	21.189.341.500	1.235.883.500	(1.175.212.700)	21.250.012.300
Số phải trả trong vòng 12 tháng (Thuyết minh 18(a))	(21.696.322.602)	21.749.241.902	(128.578.996.775)	(128.526.077.475)
	<u>371.365.530.194</u>	<u>100.306.938.172</u>	<u>(190.006.139.233)</u>	<u>281.666.329.133</u>

**18 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****(b) Vay dài hạn (tiếp theo)**

(i) Vay dài hạn Ngân hàng: là các khoản vay ngân hàng theo các hợp đồng vay hạn mức tín dụng dài hạn với ngân hàng với chi tiết như sau:

Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Ngân hàng	Mục đích khoản vay	Hạn mức tín dụng (VNĐ)	Tài sản đảm bảo	Kỳ hạn	Lãi suất	Số dư (VNĐ)
1200LA V2011 C1512/ HĐTD	23/11/2011	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Sở giao dịch	Thực hiện dự án Mông Dương	44.803.500.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	66 tháng	Thả nổi	8 600 199 882
092015/HDTD/ SANGCAT/VP B-LICOGI	30/09/2015	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Mua sắm tài sản	2.534.000.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	60 tháng	Thả nổi	2 280 600 000
LD1432400417	20/11/2014	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Mua sắm tài sản	26.000.000.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	60 tháng	Thả nổi	14 436 118 060
LD1422600215	04/07/2014	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	Thực hiện dự án BĐS Thịnh Liệt	1.200.000.000.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	60 tháng	Thả nổi	301 685 251 556
02/2015/13462 7/HĐTD	31/12/2015	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thanh Xuân	Mua sắm tài sản	49.108.000.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	60 tháng	Thả nổi	18 443 260 000
01/2013/HĐTD	16/09/2013	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thanh Xuân	Mua sắm tài sản	88.982.600.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	96 tháng	Thả nổi	41.935 842 310
01/2012/HĐTD	26/12/2012	Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – CN Thanh Xuân	Mua sắm tài sản	17.767.000.000	Tài sản hình thành từ khoản vay	60 tháng	Thả nổi	1 561 122 500
								<u>388 942 394 308</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 18 CÁC KHOẢN VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## (b) Vay dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay ngân hàng được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Trong vòng một năm	128.526.077.475	21.189.341.500
Từ một đến 5 năm	260.416.316.833	333.047.327.480
Trên 5 năm	-	17.635.842.316
	388.942.394.308	371.872.511.296
	388.942.394.308	371.872.511.296

- (ii) Vay dài hạn Bên thứ ba: là các khoản vay từ cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty - Công ty mẹ theo các hợp đồng tín dụng triển khai đầu tư Dự án KĐTMT Thịnh Liệt. Lãi suất cho vay là lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Tại ngày 31/12/2016, số dư các khoản vay của hợp đồng này là 21.250.012.300 đồng.

## 19 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận của Tổng Công ty - Công ty mẹ. Biến động của quỹ khen thưởng, phúc lợi trong kỳ như sau:

	VNĐ
Tại ngày 1/1/2015	58.129.905.110
Trích từ lợi nhuận sau thuế	5.886.811.960
Sử dụng quỹ trong năm	(61.137.928.426)
	2.878.788.644
Tại ngày 01/01/2016	2.878.788.644
Sử dụng quỹ năm	(458.417.118)
	2.420.371.526
Tại ngày 31/12/2016	2.420.371.526



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 20 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

## (a) Số lượng cổ phiếu

	31/12/2016		01/01/2016	
	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu phổ thông	Cổ phiếu ưu đãi
Số lượng cổ phiếu đăng ký	89.469.600	530.400	89.469.600	530.400
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	89.469.600	530.400	89.469.600	530.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	89.469.600	530.400	89.469.600	530.400

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 Đồng Việt Nam. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông.

## (b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2016		01/01/2016	
	Cổ phiếu	%	Cổ phiếu	%
Phần vốn nhà nước	36.640.691	40,71%	36.640.691	40,71%
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	31.500.000	35,00%	31.500.000	35,00%
Các cổ đông khác	21.859.309	24,29%	21.859.309	24,29%
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	90.000.000	100%	90.000.000	100%

## (c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	CP thường 00 000'VNĐ	CP ưu đãi 00 000'VNĐ	Tổng cộng 00 000'VNĐ
Tại ngày 01/01/2016	90.000.000	89.469.600	530.400	90.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2016	90.000.000	89.469.600	530.400	90.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**
**21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VNĐ	Vốn khác của chủ sở hữu VNĐ	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ hỗ trợ sắp xếp Doanh nghiệp VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/ (Lỗ lũy kế) VNĐ	Tổng cộng VNĐ
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	493.166.941.618	-	-	55.448.117.269	5.111.024.164	23.432.264.492	577.158.347.543
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	19.290.502.844	19.290.502.844
Phân phối các quỹ	8.767.492.612	-	-	12.788.195.712	-	(21.555.688.324)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thường ban điều hành	-	-	-	-	-	(24.634.339.853)	(24.634.339.853)
Phát hành cổ phần	162.584.767.632	-	-	-	-	-	162.584.767.632
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi khi cổ phần hóa	12.068.397.328	-	-	-	-	-	12.068.397.328
Tăng theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp	22.074.057.846	-	156.286.123.135	-	-	-	178.360.180.981
Giảm do cổ phần hóa công ty con	(19.082.971.950)	-	-	(2.991.085.896)	-	(161.205.194)	(22.235.263.040)
Tăng/(giảm) khác	(1.974.765.465)	-	-	2.926.870.949	-	(2.996.570.847)	(2.044.465.363)
Điều chuyển giữa các chỉ tiêu của nguồn vốn chủ sở hữu	222.396.080.379	548.128.072	(156.286.123.135)	(68.172.098.034)	(5.111.024.164)	6.625.036.882	-
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	900.000.000.000	548.128.072	-	-	-	-	900.548.128.072
Điều chỉnh Kiểm toán Nhà nước (*):							
- Tăng lợi nhuận (ròng)	-	-	-	-	-	3.563.477.099	3.563.477.099
- Kết chuyển sang phải trả SCIC	-	(548.128.072)	-	-	-	(3.563.477.099)	(4.111.605.171)
<b>Tại ngày 01/01/2016 (sau điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước)</b>	900.000.000.000	-	-	-	-	-	900.000.000.000
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(293.402.536.085)	(293.402.536.085)
<b>Tại ngày 31/12/2016</b>	900.000.000.000	-	-	-	-	(293.402.536.085)	606.597.463.915

(\*) Báo cáo tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015 (vào thời điểm Tổng công ty chính thức chuyển sang hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần) đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập. Ngoài ra, báo cáo tài chính của Tổng Công ty - Công ty mẹ cho kỳ hoạt động từ 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015 cũng được Kiểm toán Nhà nước thực hiện kiểm toán trong năm 2016 và Tổng Công ty - Công ty mẹ đã thực hiện các điều chỉnh của Kiểm toán Nhà nước vào báo cáo tài chính sau khi đã được công ty kiểm toán độc lập nói trên thực hiện kiểm toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Ngoại tệ các loại	2.179.415.700	3.977.158

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm bao gồm số ngoại tệ là 7 Đô la Mỹ, 74.119 Euro và 1.459.398 Yên Nhật (01/01/2016: 18 Đô la Mỹ và 107 Euro).

## 23 DOANH THU

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
<b>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	14.809.396.357	34.981.206.427
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.414.459.110	9.228.679.890
Doanh thu hợp đồng xây dựng	321.084.887.710	795.224.335.924
Doanh thu kinh doanh bất động sản	158.999.724.691	83.122.694.315
	<u>498.308.467.868</u>	<u>922.556.916.556</u>
<b>Các khoản giảm trừ</b>		
Hàng bán trả lại - Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	(17.778.195.229)	-
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	14.809.396.357	34.981.206.427
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.414.459.110	9.228.679.890
Doanh thu hợp đồng xây dựng	321.084.887.710	795.224.335.924
Doanh thu kinh doanh bất động sản	141.221.529.462	83.122.694.315
	<u>480.530.272.639</u>	<u>922.556.916.556</u>

(\*) Dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long (do Chi nhánh Licogi 2 thực hiện dự án): cho tới 31/12/2015, Tổng Công ty – Công ty mẹ đã ghi nhận tổng doanh thu lũy kế cho Dự án này khoảng 88,4 tỷ đồng trên cơ sở tiền thanh toán trước từ khách hàng. Các chi phí tương ứng với doanh thu nói trên khoảng 67,9 tỷ đồng và đã được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong năm 2014 và 2015. Trong năm, Tổng Công ty – Công ty mẹ đã ghi giảm doanh thu và giá vốn hàng bán năm 2016 với giá trị lần lượt là 17,8 tỷ đồng và 14,5 tỷ đồng liên quan tới lô đất mà khách hàng không tiếp tục thực hiện hợp đồng và trả lại cho Chi nhánh.

## 24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	23.670.892.148	57.061.057.752
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	906.525.774	7.643.448.250
Giá vốn hợp đồng xây dựng	331.059.255.065	800.508.940.454
Chi phí kinh doanh bất động sản (*)	119.775.646.633	41.907.042.909
Chi phí đã phát sinh của Dự án KĐTMT Yên Thanh không thể thu hồi (Thuyết minh số 9)	19.495.058.270	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	867.221.325	-
	<u>495.774.599.215</u>	<u>907.120.489.365</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TIẾP THEO)**

(\*) Trong năm 2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đã ghi nhận thêm vào giá vốn hàng bán số tiền là 8.1 tỷ đồng cho các chi phí liên quan tới Dự án KĐTM C5-C8 và Dự án C8 Mở rộng (do Chi nhánh Licogi 2 thực hiện). Doanh thu của các dự án này đã được ghi nhận trong các năm trước.

**25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<b>2016</b> <b>VNĐ</b>	<b>2015</b> <b>VNĐ</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.298.588.921	10.382.687.789
Cổ tức, lợi nhuận được chia	50.375.874.444	6.675.140.000
Đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính khi cổ phần hóa	-	89.498.648.044
	<u>53.674.463.365</u>	<u>106.556.475.833</u>

**26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<b>2016</b> <b>VNĐ</b>	<b>2015</b> <b>VNĐ</b>
Chi phí lãi vay	86.358.133.059	7.146.634.917
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn (Thuyết minh số 4)	46.564.105.966	-
Đánh giá lại các khoản đầu tư tài chính khi cổ phần hóa	-	26.699.005.514
Lỗ thuần do đánh giá lại các khoản có gốc ngoại tệ cuối năm	134.685.510	-
Chi phí tài chính khác	33.354.556	-
	<u>133.090.279.091</u>	<u>33.845.640.431</u>

**27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<b>2016</b> <b>VNĐ</b>	<b>2015</b> <b>VNĐ</b>
Chi phí nhân viên	24.993.279.844	29.114.700.882
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	1.260.400.717	320.417.091
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.779.386.004	2.166.207.189
Dịch vụ thuê ngoài	2.629.888.321	3.008.150.018
Chi phí quản lý khác	10.264.637.451	23.496.820.205
Dự phòng phải thu khó đòi (Thuyết minh số 8)	138.992.182.169	-
	<u>183.919.774.506</u>	<u>58.106.295.385</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 28 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu từ thanh lý tài sản, vật tư	-	95.000.000
Lãi do đầu tư góp vốn vào công ty con	2.994.144.129	-
Thu nhập khác	1.267.368.639	397.328.420
	<u>4.261.512.768</u>	<u>492.328.420</u>
<b>Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý tài sản, vật tư	-	215.460.173
Chi phí khấu hao TSCĐ tạm thời không sử dụng	10.620.101.008	8.743.300.000
Các khoản phạt	7.166.344.344	8.907.051.759
Chi phí khác	999.927.147	3.742.641.159
	<u>18.786.372.499</u>	<u>21.608.453.091</u>
Chi phí khác - số thuần	<u>(14.524.859.731)</u>	<u>(21.116.124.671)</u>

## 29 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Theo các quy định thuế hiện hành, Tổng Công ty - Công ty mẹ có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% trên lợi nhuận tính thuế. Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Tổng Công ty - Công ty mẹ khác với số thuế khi được tính theo thuế suất 20% được thể hiện như sau:

	Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016 VNĐ
Lỗi kế toán trước thuế	(293.402.536.085)
Thuế tính ở thuế suất 20%	(58.680.507.217)
Điều chỉnh:	
- Thu nhập không chịu thuế	(10.075.174.889)
- Chi phí không được khấu trừ	16.772.032.597
- Chênh lệch không ghi nhận tài sản thuế hoãn lại	51.983.649.509
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>-</u>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

Trong năm, Tổng Công ty - Công ty mẹ phát sinh lỗi tính thuế. Các khoản lỗi tính thuế có thể được bù trừ với lợi nhuận chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm kể từ năm phát sinh lỗi. Số lỗi thực tế phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể có chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Tổng Công ty - Công ty mẹ không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại vì khả năng Tổng Công ty - Công ty mẹ có lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để bù trừ với những khoản chênh lệch này được đánh giá là không chắc chắn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

## (a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch chủ yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
<b>i) <i>Doanh thu bán hàng và dịch vụ</i></b>		
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	8.772.983.169	-
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	-	1.242.957.178
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	-	192.517.344
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	234.455.880	-
Công ty CP Licogi 15	63.952.019	1.044.539.260
Công ty CP Licogi 17	46.921.779	1.642.331.861
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	5.682.377.844	23.322.807.144
Công ty CP Lắp máy điện nước	248.598.293	598.278.778
	<u>15.049.288.984</u>	<u>28.043.431.565</u>
<b>ii) <i>Mua hàng hóa và dịch vụ</i></b>		
Công ty CP Tư vấn Licogi	686.371.553	1.709.015.895
Công ty CP Licogi 9	18.520.650.471	-
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	88.848.961	-
Công ty Cơ giới và Xây lắp số 10	9.030.791.010	7.181.819
Công ty CP Licogi 15	5.622.011.541	-
Công ty CP Licogi 17	17.798.980.144	3.850.575.762
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	89.568.278.736	18.294.377.152
Công ty CP Lắp máy Điện nước	4.523.602.489	-
	<u>145.839.534.905</u>	<u>23.861.150.628</u>
<b>iii) <i>Cho vay</i></b>		
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô Thị Licogi	13.745.171.770	-
<b>iv) <i>Thu phí sử dụng vốn</i></b>		
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	96.583.334	-
Công ty Cơ giới và Xây lắp số 10	67.608.333	24.277.778
Công ty CP Licogi 15	975.491.667	-
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20	1.266.468.464	-
Công ty CP Lắp máy điện nước	488.888.936	-
	<u>2.895.040.734</u>	<u>24.277.778</u>
<b>v) <i>Đầu tư (Thuyết minh số 4)</i></b>		
Mua cổ phần của Công ty CP Thủy điện Bắc Hà từ Công ty CP Licogi 9	7.748.500.000	-
Góp vốn vào Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi	615.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

## (a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	2016 VNĐ	2015 VNĐ
<b>vi) Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		
Công ty CP Licogi 17	168.989.344	760.455.000
Công ty CP Đầu tư xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	2.600.265.600	-
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	36.653.580.000	-
Công ty CP Tư vấn Licogi	144.000.000	-
Công ty CP Licogi 9	3.845.349.000	-
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	1.839.600.000	-
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	472.668.000	-
	<u>45.724.451.944</u>	<u>760.455.000</u>
<b>vii) Lãi vay</b>		
Công ty CP Đầu tư xây lắp và Vật liệu xây dựng Đông Anh	156.068.000	-
<b>viii) Thu nhập của Hội đồng thành viên và Ban Giám đốc</b>		
Thu nhập của Ban Giám đốc	2.623.979.456	2.059.313.727
	<u>2.623.979.456</u>	<u>2.059.313.727</u>
<b>(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan</b>		
	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>i) Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5a)</b>		
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	8.750.502.265	1.968.448.698
Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô Thị Licogi	1.381.840.156	-
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 15	661.615.522	665.655.522
Công ty XL SX VLXD Quảng Ngãi	72.492.700	72.492.700
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	2.423.494.526	168.655.778
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20	28.261.795.462	15.132.852.844
	<u>41.551.740.631</u>	<u>18.008.105.542</u>
<b>ii) Các khoản trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6)</b>		
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	-	800.578.664
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	65.458.567	696.829.737
Công ty CP Licogi 15	9.451.839.851	17.079.164.654
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20	-	56.710.248.197
Công ty CP Lắp máy điện nước	28.439.107.061	25.530.009.042
Công ty CP Licogi 19	3.695.789.577	3.695.789.577
Công ty CP Tư vấn Licogi	129.750.565	-
	<u>41.781.945.621</u>	<u>104.512.619.871</u>
<b>iii) Cho vay ngắn hạn</b>		
Phải thu Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi	13.745.171.770	-
	<u>13.745.171.770</u>	<u>-</u>

TỔNG CÔNG TY LICOGI – CTCP

Mẫu số B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

(b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<i>iv) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</i>		
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>		
Phải thu Công ty TNHH Nhà ở và Đô thị Licogi	121.874.456.952	-
<b><i>Phải thu tạm ứng cho các bên liên quan</i></b>		
Công ty CP Licogi 19	713.413.162	713.413.162
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	1.144.694.663	1.504.694.663
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	180.994.445	108.425.000
Công ty CP Licogi 15	1.604.921.118	629.429.451
Công ty CP Licogi 10	50.798.611	-
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và Xây dựng 20	31.029.428.053	12.290.359.589
Công ty CP Tư vấn Licogi	5.621.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước	488.888.936	-
	<u>35.218.759.988</u>	<u>15.246.321.865</u>
<b><i>Cổ tức phải thu</i></b>		
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh	2.600.265.600	-
Công ty CP Licogi 9	3.845.349.000	-
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	1.839.600.000	-
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	877.908.000	405.240.000
Công ty CP Licogi 15	245.181.000	245.181.000
Công ty CP Licogi 17	168.989.344	-
	<u>9.577.292.944</u>	<u>650.421.000</u>
<b><i>Phải thu cổ phần hóa các Công ty con</i></b>		
Công ty CP Licogi 19	3.624.299.293	3.624.299.293
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	-	752.688.336
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	916.975.210	916.975.210
Công ty CP Lắp máy điện nước	394.758.840	394.758.840
	<u>4.936.033.343</u>	<u>5.688.721.679</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

## (b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>v) Phải trả người bán (Thuyết minh số 13)</b>		
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 13(a))</b>		
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	6.889.189.898	21.962.357.006
Công ty CP VLXD Đông Anh	61.516.000	61.516.000
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	5.479.200.018	
Công ty CP Licogi 9	80.746.323.800	13.329.897.245
Công ty Cơ giới và Xây lắp số 10	23.822.368.230	
Công ty Cơ giới và Xây lắp số 15	101.606.412	601.606.412
Công ty CP Licogi 17	37.130.282.500	29.250.867.653
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	38.545.468.406	14.916.135.525
Công ty CP Lắp máy điện nước	1.273.024.404	1.273.024.404
Công ty CP Tư vấn Licogi	1.815.492.503	3.990.298.750
Công ty CP Licogi 14	831.411.853	831.411.853
Công ty CP Licogi 19	187.463.000	187.463.000
	<u>196.883.347.024</u>	<u>86.404.577.848</u>
<b>vi) Các khoản phải trả người bán dài hạn (Thuyết minh 13(b))</b>		
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	-	1.512.245.672
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	-	48.219.073.037
Công ty CP Licogi 9	-	19.312.485.319
Công ty Cơ giới và Xây lắp số 10	-	5.213.718.962
Công ty CP Licogi 17	-	26.588.404.750
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	-	13.765.518.401
Công ty CP Lắp máy điện nước	-	4.833.876.413
Công ty CP Licogi Quảng Ngãi	-	6.206.058.714
	<u>-</u>	<u>125.651.381.268</u>
<b>vii) Các khoản người mua trả tiền trước (Thuyết minh 14)</b>		
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	1.527.037.368	4.005.938.530
<b>viii) Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	43.126.381	43.126.381
Công ty CP Tư vấn Licogi	-	140.282.829
Công ty CP Licogi 9	243.317.830	243.317.830
Công ty CP Cơ giới và Xây lắp số 10	127.981.856	127.981.856
Công ty CP Licogi 15	350.409.072	4.574.171.167
Công ty CP Kỹ thuật nền móng và xây dựng 20	65.588.515.623	61.219.442.966
Công ty CP Lắp máy điện nước	16.819.918.357	13.006.661.122
	<u>83.173.269.119</u>	<u>79.354.984.151</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

## 30 THUYẾT MINH VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

## (b) Số dư cuối năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
<b>ix) Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 17)</b>		
Công ty CP Thủy điện Bắc Hà	18.688.206	18.688.206
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty CP Cơ khí Đông Anh Licogi	-	2.000.000.000
Công ty CP Licogi 9	16.784.032.945	7.294.520.945
Công ty CP Licogi 17	98.055.000	98.055.000
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20	-	13.210.000.000
	<u>76.900.776.151</u>	<u>82.621.264.151</u>
<b>x) Vay ngắn hạn (Thuyết minh 18(a))</b>		
Công ty CP Đầu tư xây lắp và VLXD Đông Anh	4.054.633.800	3.898.565.800

## 31 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

	<b>Tiền thuê lô đất 491 Nguyễn Trãi</b>	
	31/12/2016 VNĐ	01/01/2016 VNĐ
Dưới 1 năm	414.520.000	414.520.000
Từ 1 đến 5 năm	1.658.080.000	1.658.080.000
Trên 5 năm	4.559.720.000	4.974.240.000
	<u>6.632.320.000</u>	<u>7.046.840.000</u>

## 32 KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ

Trong năm 2013, Công ty TNHH Xây dựng Lũng Lô ("Công ty Lũng Lô") đã khởi kiện Tổng Công ty - Công ty mẹ liên quan đến khoản tiền mà Công ty Lũng Lô đã ứng trước cho Tổng Công ty - Công ty mẹ để thực hiện Dự án đề chấn sóng Nhà máy Lọc dầu Dung Quất theo hợp đồng số 08.1/HĐKT-LCC-Licogi. Theo bản án sơ thẩm số 06/2013/KDTM-ST ngày 06/08/2013 của Tòa án Nhân dân quận Thanh Xuân, Tổng Công ty - Công ty mẹ phải hoàn trả Công ty Lũng Lô số tiền 19.036.257.000 đồng. Tuy nhiên, theo bản án phúc thẩm số 10/2014/KDTM-PT ngày 23/01/2014 của Tòa án Nhân dân TP Hà Nội, bản án sơ thẩm bị hủy, tòa án trả lại đơn kiện cho Công ty Lũng Lô và đình chỉ giải quyết vụ án. Theo quyết định giám đốc thẩm số 02/2016/KDTM-GDT ngày 22/01/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án Nhân dân cấp cao tại Hà Nội, bản án phúc thẩm bị hủy bỏ và hồ sơ vụ kiện được chuyển về Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân để giải quyết tiếp.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG CÔNG TY – CÔNG TY MẸ  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016**

**32 KIẾN TỤNG, TRANH CHẤP PHÁP LÝ (TIẾP THEO)**

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty thì Tổng Công ty đã thực hiện đầy đủ mọi trách nhiệm quy định trong hợp đồng ký kết với Công ty Lũng Lô và sẽ không phải trả lại số tiền trên do Tổng Công ty đã phát sinh thêm những chi phí khi thực hiện hợp đồng mà các chi phí này sẽ phải do Công ty Lũng Lô chịu.

Tại ngày 31/12/2016, Tổng Công ty - Công ty mẹ đang ghi nhận khoản phải trả cho Công ty Lũng Lô là 53.531.930.262 đồng (trong đó khoản mục "Phải trả người bán" là 22.824.806.722 đồng (Thuyết minh số 13) và "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 30.707.123.540 đồng (Thuyết minh số 14)). Tổng Công ty - Công ty mẹ sẽ xử lý các khoản phải trả này khi có quyết định cuối cùng của tòa án.

Các báo cáo tài chính của Tổng Công ty – Công ty mẹ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt ngày 4 tháng 4 năm 2017.



Lê Thị Thanh Nội  
Người lập



Phan Lan Anh  
Kế toán trưởng



Hoàng Quốc Quân  
Tổng Giám đốc

