

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



Công ty Cổ phần Licogi 16

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 7 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 9 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 11 - 49 |

Công ty Cổ phần Licogi 16

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

| | | |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|
| Ông Bùi Dương Hùng | Chủ tịch | |
| Ông Budiman Satrio Sudono | Thành viên | |
| Ông Phan Ngọc Hiếu | Thành viên | |
| Ông Lê Vũ Nam | Thành viên | |
| Bà Đinh Thị Hiền | Thành viên | từ nhiệm ngày 21 tháng 6 năm 2019 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

| | | |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Ông Tăng Quốc Thuộc | Tổng Giám đốc | |
| Ông Phí Ngọc Anh | Phó Tổng Giám đốc | |
| | Thị công | |
| Bà Lê Thị Phương Nam | Phó Tổng Giám đốc | |
| | Hành chính - Quản trị | |
| Ông Trần Hữu Phong | Phó Tổng Giám đốc Kinh tế | |
| | - Kỹ thuật | bỏ nhiệm ngày 1 tháng 11 năm 2019 |
| Bà Đinh Thị Hiền | Giám đốc Tài chính | từ nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Tâm Hòa | Giám đốc Kinh tế Kế hoạch | từ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2019 |

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Licogi 16

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") trình bày báo cáo này liên quan đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

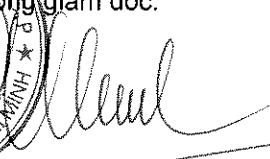

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc:



Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2020



Building a better
working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60992762/21164003/HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

310
G T
PH
G
T.P.V



Building a better
working world


Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 3.251.943.638.184 | 2.915.957.933.210 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 61.411.536.036 | 212.905.766.099 |
| 111 | 1. Tiền | | 61.411.536.036 | 136.081.424.442 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | - | 76.824.341.657 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 19.000.000.000 | 96.000.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 5 | 19.000.000.000 | 96.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 2.246.063.245.151 | 1.694.796.592.124 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 1.524.725.740.294 | 1.079.103.652.620 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 371.524.609.334 | 260.175.370.072 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 15.936.418.391 | 9.236.418.391 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 366.886.676.899 | 371.870.532.306 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (33.010.199.767) | (25.589.381.265) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 824.798.589.199 | 833.235.225.519 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 824.798.589.199 | 833.235.225.519 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 100.670.267.798 | 79.020.349.468 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 8.290.582.495 | 14.317.736.662 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 92.377.528.783 | 64.435.462.191 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | | 2.156.520 | 267.150.615 |



B01-DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 1.466.781.912.394 | 1.313.649.307.223 |
| 210 | I. Khoản phải thu dài hạn | | 6.367.569.000 | - |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 9 | 6.367.569.000 | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 370.224.902.764 | 369.577.585.057 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 329.760.282.472 | 351.639.476.852 |
| 222 | Nguyên giá | | 492.215.080.401 | 462.841.111.138 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (162.454.797.929) | (111.201.634.286) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 13 | 38.756.762.059 | 15.472.193.924 |
| 225 | Nguyên giá | | 52.003.408.553 | 19.153.008.553 |
| 226 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (13.246.646.494) | (3.680.814.629) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 14 | 1.707.858.233 | 2.465.914.281 |
| 228 | Nguyên giá | | 10.213.240.000 | 9.665.060.000 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (8.505.381.767) | (7.199.145.719) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 340.688.411.853 | 127.109.357.036 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 15 | 340.688.411.853 | 127.109.357.036 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 16 | 728.937.845.304 | 797.132.243.552 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | | 214.981.295.804 | 285.075.694.052 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 487.397.030.000 | 487.397.030.000 |
| 255 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 26.559.519.500 | 24.659.519.500 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 20.563.183.473 | 19.830.121.578 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 891.287.669 | 1.883.086.810 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 31.3 | 9.282.097.121 | 6.082.191.659 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 17 | 10.389.798.683 | 11.864.843.109 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 4.718.725.550.578 | 4.229.607.240.433 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 3.131.372.236.712 | 2.757.100.148.424 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.917.230.787.183 | 2.515.506.607.833 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 18 | 886.620.645.485 | 841.201.997.978 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 19 | 367.277.096.455 | 614.885.214.822 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 20 | 80.108.670.097 | 48.356.661.358 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 8.266.908.511 | 13.557.462.382 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 21 | 558.299.691.720 | 173.127.505.732 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 22 | 125.030.902.547 | 90.404.043.219 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 23 | 859.327.279.597 | 708.618.144.918 |
| 321 | 8. Dự phòng ngắn hạn | 24 | 19.670.728.282 | 21.174.781.145 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 12.628.864.489 | 4.180.796.279 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 214.141.449.529 | 241.593.540.591 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | 32 | 89.414.653.881 | 80.207.294.642 |
| 337 | 2. Phải trả dài hạn khác | 22 | 17.350.468.768 | 15.601.283.351 |
| 338 | 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 23 | 105.883.075.380 | 144.291.711.098 |
| 342 | 4. Dự phòng phải trả dài hạn | | 1.493.251.500 | 1.493.251.500 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 1.587.353.313.866 | 1.472.507.092.009 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | | 1.587.353.313.866 | 1.472.507.092.009 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 25.1 | 1.048.992.930.000 | 1.000.000.000.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 1.048.992.930.000 | 1.000.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 25.1 | 93.686.603.494 | 93.686.603.494 |
| 415 | 3. Cổ phiếu quỹ | 25.1 | (18.771.380.000) | (18.771.380.000) |
| 418 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | 25.1 | 119.204.302.363 | 119.204.302.363 |
| 421 | 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 25.1 | 240.069.877.311 | 178.057.178.465 |
| 421a | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 48.944.095.085 | 13.480.178.750 |
| 421b | - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay | | 191.125.782.226 | 164.576.999.715 |
| 429 | 6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát | | 104.170.980.698 | 100.330.387.687 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 4.718.725.550.578 | 4.229.607.240.433 |

Đỗ Văn Hường
Người lập

Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng


Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc


Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|---------------------|
| 1 | 1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1 | 2.536.267.886.150 | 2.526.375.101.138 |
| 2 | 2. Giảm trừ doanh thu | 26.1 | - | (24.721.369.000) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 26.1 | 2.536.267.886.150 | 2.501.653.732.138 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 27 | (2.075.982.020.886) | (2.175.636.710.947) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 460.285.865.264 | 326.017.021.191 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 26.2 | 48.289.484.101 | 37.849.747.200 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 28 | (116.407.114.014) | (60.708.843.483) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (79.403.952.931) | (54.262.655.498) |
| 24 | 8. Phần (lỗ) lãi từ công ty liên kết | | (8.769.648.334) | 2.182.337.693 |
| 25 | 9. Chi phí bán hàng | 29 | (51.802.501.111) | (27.853.806.906) |
| 26 | 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 29 | (73.537.911.170) | (65.138.591.340) |
| 30 | 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 258.058.174.736 | 212.347.864.355 |
| 31 | 12. Thu nhập khác | 30 | 7.625.993.192 | 5.151.437.380 |
| 32 | 13. Chi phí khác | 30 | (9.752.146.253) | (3.922.647.959) |
| 40 | 14. (Lỗ) lợi nhuận khác | 30 | (2.126.153.061) | 1.228.789.421 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 255.932.021.675 | 213.576.653.776 |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 31.1 | (65.368.546.623) | (34.344.266.020) |
| 52 | 17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 31.3 | 3.199.905.462 | 3.568.133.261 |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | 193.763.380.514 | 182.800.521.017 |
| 61 | 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 191.125.782.226 | 164.576.999.715 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 2.637.598.288 | 18.223.521.302 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 25.4 | | 1.565 |
| 71 | 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 25.4 | | 1.565 |


Đỗ Văn Hương
Người lập


Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng


Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|----------------|--------------------------|--------------------------|
| 01 | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 255.932.021.675 | 213.576.653.776 |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại) | 12, 13, 14, 17 | 69.407.431.360 | 50.935.914.161 |
| 03 | Dự phòng | | 5.916.765.639 | 18.694.234.695 |
| 04 | Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | - | 254.467.353 |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (9.633.351.913) | (40.086.366.711) |
| 06 | Chi phí lãi vay | 28 | 79.403.952.931 | 54.262.655.498 |
| 08 | Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 401.026.819.692 | 297.637.558.772 |
| 09 | Tăng các khoản phải thu | | (633.710.866.017) | (342.969.286.374) |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 8.436.636.320 | (291.794.386.948) |
| 11 | Tăng (giảm) các khoản phải trả | | 284.709.983.341 | (97.314.079.964) |
| 12 | Giảm (tăng) chi phí trả trước | | 7.018.953.308 | (3.775.147.623) |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (78.957.510.615) | (52.552.343.858) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (31.087.611.300) | (17.691.352.370) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (3.072.321.770) | (7.569.633.696) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào từ hoạt động kinh doanh | | (45.635.917.041) | (516.028.672.061) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (315.251.408.162) | (83.197.233.252) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | | 1.873.636.364 | 68.181.818 |
| 23 | Tiền chi cho vay và mua công cụ vốn của đơn vị khác | | (8.700.000.000) | (69.100.000.000) |
| 24 | Tiền thu hồi cho vay | | 77.100.000.000 | - |
| 25 | Tiền chi cho đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (5.860.000.000) | (264.277.217.923) |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 121.365.247.314 | 150.807.450.000 |
| 27 | Tiền thu lãi tiền gửi, tiền cho vay và cổ tức được chia | | 11.560.881.178 | 13.428.154.211 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (117.911.643.306) | (252.270.665.146) |

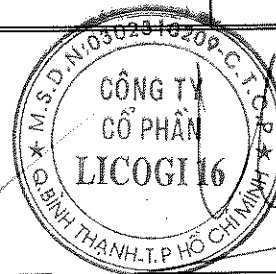
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 31 | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | - | 79.500.000.000 |
| | Tiền nhận vốn góp của cổ đông không kiểm soát | | 1.202.994.723 | 19.000.000.000 |
| 32 | Tiền mua lại cổ phiếu quỹ | | - | (18.768.000.000) |
| 33 | Tiền thu từ đi vay | 23 | 1.690.192.747.729 | 1.548.608.051.065 |
| 34 | Tiền trả nợ gốc vay | 23 | (1.596.869.757.609) | (1.136.574.952.756) |
| 35 | Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 23 | (13.872.891.159) | (4.588.597.182) |
| 36 | Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu | 25.2 | (68.599.763.400) | (69.999.763.400) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 12.053.330.284 | 417.176.737.727 |
| 50 | Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | (151.494.230.063) | (351.122.599.480) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 212.905.766.099 | 564.028.365.579 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 61.411.536.036 | 212.905.766.099 |

Đỗ Văn Hương
Người lập

Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302310209 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 6 năm 2006, và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 401 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 443).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức của Công ty như sau:

| Tên công ty con | Lĩnh vực kinh doanh | Tình trạng hoạt động | Tỷ lệ biểu quyết | |
|--|---|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 | Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 |
| | | | (%) | (%) |
| (1) Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Licogi 16 ("LCI") | Cung cấp dịch vụ xây dựng | Đang hoạt động | 95 | 95 |
| (2) Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ Điền Phước | Đầu tư và phát triển khu dân cư | Đang hoạt động | 95 | 95 |
| (3) Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 ("CT12") | Đầu tư và phát triển khu dân cư | Đang hoạt động | 80 | 80 |
| (4) Công ty Cổ phần Đầu tư Tiệp Ích Licogi 16 ("LCU") | Cung cấp dịch vụ tiện ích | Đang hoạt động | 75 | 75 |
| (5) Công ty Cổ phần Nước Sài Gòn Cần Thơ ("SGCT") | Khai thác, xử lý và cung cấp nước | Đang hoạt động | 45,75 | 45,75 |
| (6) Công ty Cổ phần Licons Việt Nam ("Licons") | Cung cấp dịch vụ xây dựng | Đang hoạt động | 80 | 80 |
| (7) Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 ("LCE") | Đầu tư và phát triển các dự án năng lượng | Đang hoạt động | 88 | 88 |
| (8) Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 Ninh Thuận ("LNT") | Sản xuất điện mặt trời | Đang hoạt động | 97 | - |
| (9) Công ty Cổ phần Bất động sản Licogi 16 ("LCLand") | Bất động sản | Đang hoạt động | 95 | 95 |
| (10) Công ty cổ phần Năng lượng điện gió Licogi 16 Quảng Trị 1 ("QT1") | Sản xuất điện gió | Đang hoạt động | 78 | - |
| (11) Công ty cổ phần Năng lượng điện gió Licogi 16 Quảng Trị 2 ("QT2") | Sản xuất điện gió | Đang hoạt động | 78 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.5 Thuê tài sản

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

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.8 Chi phí đi vay

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.11 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

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

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

Dự phòng giảm giá trị khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

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

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.18 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bán căn hộ

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.21 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

3.22 Thông tin bộ phận

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VND | |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 928.217.330 | 1.204.508.898 |
| Tiền gửi ngân hàng | 58.845.318.706 | 133.508.915.544 |
| Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa (*) | 1.638.000.000 | 1.368.000.000 |
| Các khoản tương đương tiền | - | 76.824.341.657 |
| TỔNG CỘNG | 61.411.536.036 | 212.905.766.099 |

(*) Đây là khoản tiền gửi tại tài khoản phong tỏa được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

5. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Khoản này thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc từ ba (3) đến mười hai (12) tháng và hưởng lãi suất từ 5%/năm đến 7,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | VND | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các bên khác | 1.117.499.772.865 | 582.493.046.966 |
| Công ty TNHH Điện mặt trời Mỹ Sơn 2 | 138.626.770.314 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư nước sạch Sông Đà | 137.218.314.538 | 97.080.283.918 |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 | 131.631.411.250 | 50.394.976.294 |
| Công ty TNHH Điện mặt trời Mỹ Sơn 1 | 104.612.588.405 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Minh Tâm | 104.564.884.701 | - |
| Cá nhân mua dự án đất nền | 166.455.007.648 | 125.976.065.486 |
| Ban Quản lý dự án các công trình điện Miền Trung | 41.211.884.686 | 66.152.303.292 |
| Khác | 293.178.911.323 | 242.889.417.976 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 407.225.967.429 | 496.610.605.654 |
| TỔNG CỘNG | 1.524.725.740.294 | 1.079.103.652.620 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (33.010.199.767) | (25.589.381.265) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 1.491.715.540.527 | 1.053.514.271.355 |

Một phần khoản phải thu của khách hàng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (tiếp theo)

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

| | VND | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 25.589.381.265 | 27.381.078.215 |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | 11.920.818.502 | 4.608.303.050 |
| Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm | <u>(4.500.000.000)</u> | <u>(6.400.000.000)</u> |
| Số cuối năm | <u>33.010.199.767</u> | <u>25.589.381.265</u> |

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các bên khác | 307.968.814.354 | 219.415.240.766 |
| Công ty Cổ phần Licogi 13 | 29.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Licogi 166 | 20.665.400.000 | 20.665.400.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất nhập khẩu Kỹ thuật Việt | 20.474.042.445 | 20.474.042.445 |
| Công ty Đầu tư Thủy Nguyên Xanh | 19.354.279.804 | - |
| Công ty Kỹ nghệ Thái An | 16.397.571.356 | - |
| Tổng Công ty Licogi - Công ty Cổ phần | 16.147.880.000 | 16.147.880.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 185.929.640.749 | 162.127.918.321 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 63.555.794.980 | 40.760.129.306 |
| TỔNG CỘNG | <u>371.524.609.334</u> | <u>260.175.370.072</u> |

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | VND | |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 7.800.000.000 | 6.000.000.000 |
| Các bên khác | <u>8.136.418.391</u> | <u>3.236.418.391</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>15.936.418.391</u> | <u>9.236.418.391</u> |

Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

| Bên vay | Số cuối năm | Kỳ hạn trả gốc | Lãi suất | Hình thức |
|--|-----------------------------|----------------|----------|-----------|
| | VND | | (%/năm) | đảm bảo |
| Cho vay bên liên quan | | | | |
| Ông Trần Duy Doanh – Thành viên góp vốn CT12 | | | | |
| Cho vay | <u>7.800.000.000</u> | 12 tháng | Không | Tín chấp |
| Cho vay bên khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | 3.136.418.391 | 12 tháng | Không | Tín chấp |
| Bà Trương Thu Dung | <u>5.000.000.000</u> | 12 tháng | 10 | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>8.136.418.391</u> | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

9. PHẢI THU KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 366.886.676.899 | 371.870.532.306 |
| Tạm ứng (*) | 102.927.927.765 | 152.993.964.881 |
| Ký quỹ thực hiện hợp đồng | 135.000.000.000 | 130.068.000.000 |
| Chi hộ | 27.070.056.803 | 26.735.898.058 |
| Tạm ứng về góp vốn | 1.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Phải thu về chuyển nhượng vốn | 95.090.552.686 | 19.548.550.000 |
| Phải thu lãi cho vay | 385.461.855 | 6.895.244.089 |
| Ký quỹ mở L/C, bảo lãnh thanh toán | - | 5.468.219.352 |
| Ký quỹ khác | 1.936.650.352 | - |
| Khác | 3.476.027.438 | 5.160.655.926 |
| Dài hạn | 6.367.569.000 | - |
| Đặt cọc thực hiện hợp đồng | 6.367.569.000 | - |
| TỔNG CỘNG | 373.254.245.899 | 371.870.532.306 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | 353.024.374.159 | 346.840.660.566 |
| <i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | 20.229.871.740 | 25.029.871.740 |

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

10. HÀNG TỒN KHO

| | VND | |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các công trình xây dựng dở dang (*) | 580.475.984.852 | 409.741.544.300 |
| Bất động sản dở dang (**) | 192.657.162.665 | 304.447.876.850 |
| Vật tư xây dựng | 49.871.537.236 | 117.018.235.032 |
| Hàng hóa bất động sản | 698.491.402 | 1.082.515.506 |
| Công cụ, dụng cụ | 1.095.413.044 | 945.053.831 |
| TỔNG CỘNG | 824.798.589.199 | 833.235.225.519 |

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

| | VND | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn | 310.612.790.120 | 144.257.347.778 |
| Nhà máy nước Phú Ninh | 36.424.221.907 | - |
| Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn | 33.832.656.767 | 43.623.430.905 |
| Chung cư Hiệp Thành | 29.502.791.585 | 14.859.964.934 |
| Bệnh viện II Lâm Đồng | 20.160.683.136 | 34.078.680.895 |
| Nhà máy nước Sông Đà | - | 64.054.267.481 |
| Khác | 149.942.841.337 | 108.867.852.307 |
| TỔNG CỘNG | 580.475.984.852 | 409.741.544.300 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

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

| | VND | |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khu dân cư Điện Phước | 94.039.828.586 | 88.151.390.621 |
| Khu dân cư Bảo Lộc 3,4ha | 53.678.940.899 | 43.734.309.807 |
| Khu dân cư Long Tân | 26.052.288.246 | 147.806.951.558 |
| Khu dân cư Hiệp Thành | 18.886.104.934 | 24.755.224.864 |
| TỔNG CỘNG | <u>192.657.162.665</u> | <u>304.447.876.850</u> |

Giá trị các bất động sản dở dang này đã được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 23.1).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 8.290.582.495 | 14.317.736.662 |
| Phí môi giới | 7.869.921.901 | 13.566.395.015 |
| Chi phí bảo hiểm | - | 338.626.214 |
| Khác | 420.660.594 | 412.715.433 |
| Dài hạn | 891.287.669 | 1.883.086.810 |
| Phí bảo lãnh | - | 1.140.080.524 |
| Công cụ, dụng cụ | 891.287.669 | 743.006.286 |
| TỔNG CỘNG | <u>9.181.870.164</u> | <u>16.200.823.472</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị văn phòng | Tổng cộng |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Nguyên giá: | | | | | VND |
| Số đầu năm | - | 336.605.126.705 | 123.937.006.959 | 2.298.977.474 | 462.841.111.138 |
| Mua trong năm | 15.911.812.979 | 1.354.000.000 | 19.267.173.366 | 181.400.000 | 36.714.386.345 |
| Thanh lý | - | (788.499.200) | (6.551.917.882) | - | (7.340.417.082) |
| Số cuối năm | 15.911.812.979 | 337.170.627.505 | 136.652.262.443 | 2.480.377.474 | 492.215.080.401 |
| Trong đó: | | | | | |
| Đã khấu hao hết | - | 12.250.332.265 | 14.087.963.231 | 471.829.454 | 26.810.124.950 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | - | (67.879.122.751) | (41.501.210.774) | (1.821.300.761) | (111.201.634.286) |
| Khấu hao trong năm | (340.057.782) | (40.819.740.856) | (15.486.270.584) | (414.249.799) | (57.060.319.021) |
| Thanh lý | - | 254.484.885 | 5.552.670.493 | - | 5.807.155.378 |
| Số cuối năm | (340.057.782) | (108.444.378.722) | (51.434.810.865) | (2.235.550.560) | (162.454.797.929) |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | - | 268.726.003.954 | 82.435.796.185 | 477.676.713 | 351.639.476.852 |
| Số cuối năm | 15.571.755.197 | 228.726.248.783 | 85.217.451.578 | 244.826.914 | 329.760.282.472 |

Trong đó:
Tài sản sử dụng để thế chấp
(Thuyết minh số 23.2)

- - 101.905.568.306 56.909.716.201 - 158.815.284.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH

VND

Máy móc và thiết bị

Nguyên giá:

| | |
|----------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 19.153.008.553 |
| Thuê trong năm | <u>32.850.400.000</u> |
| Số cuối năm | <u>52.003.408.553</u> |

Giá trị khấu hao lũy kế:

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Số đầu năm | (3.680.814.629) |
| Khấu hao trong năm | <u>(9.565.831.865)</u> |
| Số cuối năm | <u>(13.246.646.494)</u> |

Giá trị còn lại:

| | |
|-------------|-----------------------|
| Số đầu năm | <u>15.472.193.924</u> |
| Số cuối năm | <u>38.756.762.059</u> |

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

Phần mềm máy tính

Nguyên giá:

| | |
|---------------|-----------------------|
| Số đầu năm | 9.665.060.000 |
| Mua trong năm | <u>548.180.000</u> |
| Số cuối năm | <u>10.213.240.000</u> |

Giá trị hao mòn lũy kế:

| | |
|-------------------|------------------------|
| Số đầu năm | (7.199.145.719) |
| Hao mòn trong năm | <u>(1.306.236.048)</u> |
| Số cuối năm | <u>(8.505.381.767)</u> |

Giá trị còn lại:

| | |
|-------------|----------------------|
| Số đầu năm | <u>2.465.914.281</u> |
| Số cuối năm | <u>1.707.858.233</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VND | |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Nhà máy điện mặt trời Nhơn Hải | 200.132.538.321 | - |
| Trường Cao đẳng nghề Licogi | 72.667.017.125 | 72.667.017.125 |
| Nhà máy nước Sài Gòn Mê Kông | 67.496.752.557 | 54.207.534.456 |
| Khác | 392.103.850 | 234.805.455 |
| TỔNG CỘNG | <u>340.688.411.853</u> | <u>127.109.357.036</u> |

16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | VND | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.1) | 214.981.295.804 | 285.075.694.052 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.2) | 487.397.030.000 | 487.397.030.000 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 26.559.519.500 | 24.659.519.500 |
| TỔNG CỘNG | <u>728.937.845.304</u> | <u>797.132.243.552</u> |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

16.1 Đầu tư vào công ty liên kết

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

| Tên công ty | Tình trạng hoạt động | Lĩnh vực kinh doanh | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|----------------------|---|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
| | | | Giá trị ghi sổ VND | Tỷ lệ sở hữu (%) | Giá trị ghi sổ VND | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Hữu Nghị | Đang hoạt động | Đầu tư và phát triển hạ tầng | 180.000.000.000 | 30,00 | 180.000.000.000 | 30,00 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Đang hoạt động | Thị công lắp đặt các hệ thống điện | 26.638.970.477 | 34,50 | 27.751.177.029 | 34,50 |
| Công ty Cổ phần Cấp nước Khu kinh tế Đông nam Quảng Trị | Đang hoạt động | Khai thác, xử lý và cung cấp nước | 6.460.000.000 | 30,00 | 600.000.000 | 30,00 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8 | Đang hoạt động | Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng | 1.882.325.327 | 36,36 | 1.902.091.281 | 36,36 |
| Công ty Cổ phần Licogi 166 (*) | Đang hoạt động | Cung cấp dịch vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng | - | - | 46.460.425.742 | 46,42 |
| Công ty Cổ phần nước Sài Gòn - An Khê (*) | Đang hoạt động | Khai thác, xử lý và cung cấp nước | - | - | 28.362.000.000 | 48,90 |
| TỔNG CỘNG | | | 214.981.295.804 | | 285.075.694.052 | |

(*) Nhóm Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Licogi 166 và Công ty Cổ phần nước Sài Gòn – An Khê cho nhà đầu tư cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

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

VND

Giá trị đầu tư:

| | |
|----------------|------------------------|
| Số đầu năm | 396.210.674.660 |
| Tăng trong năm | 5.860.000.000 |
| Thanh lý | (69.256.891.811) |
| Số cuối năm | <u>332.813.782.849</u> |

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

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Số đầu năm | (111.134.980.608) |
| Phản lỗ từ công ty liên kết trong năm | (8.769.648.334) |
| Cổ tức được chia trong năm | (1.497.300.000) |
| Thanh lý | 3.569.441.897 |
| Số cuối năm | <u>(117.832.487.045)</u> |

Giá trị còn lại:

| | |
|-------------|------------------------|
| Số đầu năm | <u>285.075.694.052</u> |
| Số cuối năm | <u>214.981.295.804</u> |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

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

Nhóm Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại các công ty này do các cổ phiếu của các công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm 29.950.444.258

Phân bổ lũy kế:

Số đầu năm (18.085.601.149)

Phân bổ trong năm (1.475.044.426)

Số cuối năm (19.560.645.575)

Giá trị còn lại:

Số đầu năm 11.864.843.109

Số cuối năm 10.389.798.683

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Các bên khác | 786.620.645.485 | 798.201.997.978 |
| <i>Công ty Cổ phần Cơ điện Đại Dũng</i> | 47.767.916.900 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Licogi 13</i> | 45.422.245.570 | 47.940.147.769 |
| <i>Tập đoàn Đầu tư và Xây dựng Hoàng Long</i> | 40.414.018.595 | - |
| <i>Công ty Cổ phần Chế tạo Bơm Hải Dương</i> | 29.626.989.653 | 53.483.658.338 |
| <i>Công ty Cổ phần Licogi 16.2</i> | 27.043.073.043 | - |
| <i>Khác</i> | 596.346.401.724 | 696.778.191.871 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 100.000.000.000 | 43.000.000.000 |
| TỔNG CỘNG | <u>886.620.645.485</u> | <u>841.201.997.978</u> |

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

| | Số đầu năm | Số cuối năm |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Các bên khác | 343.768.624.904 | 239.362.781.847 |
| <i>Tạm ứng từ cá nhân mua dự án đất nền</i> | 27.418.793.122 | 43.104.201.450 |
| <i>Trường Cao đẳng Giao thông Vận tải</i> | | |
| <i>Thành phố Hồ Chí Minh</i> | 33.819.037.747 | - |
| <i>Công ty TNHH Kỹ nghệ Thái An</i> | 29.300.000.000 | - |
| <i>Ban quản lý các Dự án điện miền Trung</i> | 19.269.821.281 | |
| <i>Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh</i> | 19.100.000.000 | |
| <i>Khác</i> | 214.860.972.754 | 196.258.580.397 |
| Các bên liên quan (Thuyết minh số 32) | 23.508.471.551 | 375.522.432.975 |
| TỔNG CỘNG | <u>367.277.096.455</u> | <u>614.885.214.822</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VND | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số cuối năm |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 31.864.588.558 | 65.368.546.623 | (31.087.611.300) | 66.145.523.881 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 3.443.010.799 | 11.386.755.373 | (8.214.957.899) | 6.614.808.273 |
| Thuế nhà thầu | - | 3.158.983.459 | - | 3.158.983.459 |
| Thuế giá trị gia tăng | 13.044.823.113 | 25.353.389.028 | (38.397.282.046) | 930.095 |
| Khác | 4.238.888 | 7.751.769.014 | (3.567.583.513) | 4.188.424.389 |
| TỔNG CỘNG | 48.356.661.358 | 113.019.443.497 | (81.267.434.758) | 80.108.670.097 |

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí hoàn thành các công trình xây dựng | 543.226.476.905 | 156.048.620.827 |
| Lương tháng 13 | 12.999.610.750 | 14.135.151.936 |
| Lãi vay | 1.769.967.701 | 2.875.187.514 |
| Khác | 303.636.364 | 68.545.455 |
| TỔNG CỘNG | 558.299.691.720 | 173.127.505.732 |

22. PHẢI TRẢ KHÁC

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 125.030.902.547 | 90.404.043.219 |
| Phạt thuế | 44.615.617.189 | 46.620.302.219 |
| Nhận tạm ứng | 27.285.217.421 | 5.379.241.589 |
| Phải trả khoản đầu tư | 33.425.073.973 | 26.600.000.000 |
| Chi phí sửa chữa, bảo trì | 8.701.909.531 | 6.746.913.333 |
| Chi phí pháp lý bán giao căn hộ | 4.282.157.061 | - |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế | 1.001.586.683 | 1.808.427.345 |
| Khác | 5.719.340.689 | 3.249.158.733 |
| Dài hạn | 17.350.468.768 | 15.601.283.351 |
| Nhận tạm ứng | 15.535.840.000 | 15.535.840.000 |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 3.000.000 | - |
| Lãi vay | 1.811.628.768 | 65.443.351 |
| TỔNG CỘNG | 142.381.371.315 | 106.005.326.570 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Các bên khác</i> | <i>120.020.457.342</i> | <i>90.469.486.570</i> |
| <i>Các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i> | <i>22.360.913.973</i> | <i>15.535.840.000</i> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Ngắn hạn | 859.327.279.597 | 708.618.144.918 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1) | 685.262.260.310 | 615.427.152.941 |
| Vay từ bên khác (Thuyết minh số 23.4) | 86.243.179.025 | 9.925.928.250 |
| Vay bên liên quan (Thuyết minh số 23.3, 32) | 5.520.471.271 | 7.410.768.922 |
| Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.2) | 69.303.286.522 | 71.791.788.285 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.5) | 10.556.722.092 | 4.062.506.520 |
| Khoản vay đến hạn trả khác (Thuyết minh số 23.4) | 2.441.360.377 | - |
| Dài hạn | 105.883.075.380 | 144.291.711.098 |
| Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.2) | 57.895.540.349 | 104.337.469.336 |
| Vay từ bên khác (Thuyết minh số 23.4) | 26.000.000.000 | 30.450.000.000 |
| Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 23.5) | 21.987.535.031 | 9.504.241.762 |
| TỔNG CỘNG | <u>965.210.354.977</u> | <u>852.909.856.016</u> |

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

| | VND | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 852.909.856.016 | 432.554.020.710 |
| Vay trong năm | 1.690.192.747.729 | 1.548.608.051.065 |
| Thuê tài chính trong năm | 32.850.400.000 | 12.911.334.179 |
| Trả nợ vay trong năm | (1.596.869.757.609) | (1.136.574.952.756) |
| Trả nợ thuê tài chính trong năm | (13.872.891.159) | (4.588.597.182) |
| Số cuối năm | <u>965.210.354.977</u> | <u>852.909.856.016</u> |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|---|------------------------|--|----------------------|---------------------|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn | | | | | |
| Vay | 278.363.768.144 | Từ ngày 5 tháng 1 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 8,5 | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha; Tiền gửi tại tài khoản phong tỏa với giá trị 1.638.000.000 VND |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh | | | | | |
| Vay | 166.935.667.430 | Từ ngày 17 tháng 1 năm 2020 đến ngày 24 tháng 9 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 8 ~ 8,9 | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc một phần dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha và một phần dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ | | | | | |
| Vay | 179.979.824.736 | Từ ngày 8 tháng 1 năm 2020 đến ngày 29 tháng 8 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 7,85 | Các hợp đồng kinh tế Công ty đã ký trong Hợp đồng thế chấp quyền tài sản Số 374/HĐTCQT/NHCT240-LICOGI16 và Số 433/HĐTCQT/NHCT240-LICOGI16 |
| Ngân hàng Cổ phần quân đội – Chi nhánh 1 | | | | | |
| Vay | 48.000.000.000 | Ngày 7 tháng 5 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 7,5 | Tiền mặt trong tài khoản bị chặn của BOT Bắc Giang - Lạng Sơn - Công ty Cổ phần Hữu Nghị tại ngân hàng với giá trị 50.000.000.000 đồng |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội | | | | | |
| Vay | 11.983.000.000 | Từ ngày 8 tháng 5 năm 2020 đến ngày 12 tháng 6 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 10,1 ~14,8 | Các quyền phát sinh từ việc đòi nợ của các hợp đồng kinh doanh của Công ty |
| TỔNG CỘNG | 685.262.260.310 | | | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

| Ngân hàng | Số cuối năm (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|---|----------------------|--|--|---------------------|----------------------------------|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh | | | | | |
| Vay | 93.636.400.774 | Từ ngày 26 tháng 1 năm 2020 đến ngày 26 tháng 5 năm 2024 | Đầu tư máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải | 9 ~ 9,3 | Tài sản hình thành từ vốn vay |
| <i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả | 42.740.860.425 | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn | | | | | |
| Vay | 26.562.426.097 | Từ ngày 25 tháng 1 năm 2020 đến ngày 25 tháng 10 năm 2020 | Mua tài sản cố định | 10,9 | Tài sản hình thành từ vốn vay |
| <i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả | 26.562.426.097 | | | | |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội - Chi nhánh Vĩnh Long | | | | | |
| Vay | 7.000.000.000 | Ngày 18 tháng 7 năm 2029 | Mua tài sản cố định | 11,35 | Tài sản hình thành từ vốn vay |

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả

TỔNG CỘNG
127.198.826.871

Trong đó:
Vay dài hạn đến hạn trả 69.303.286.522
Vay dài hạn 57.895.540.349

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23.3 Khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan

| Bên cho vay | Số cuối năm (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|------------------------|----------------------|---|--|---------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần BOT 38 | <u>5.520.471.271</u> | Ngày kết thúc giai đoạn đầu tư dự án | Tài trợ công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A | Không | Tín chấp |

23.4 Các khoản vay từ bên khác

| Bên cho vay | Số cuối năm (VND) | Kỳ hạn trả gốc | Mục đích vay | Lãi suất (%/năm) | Hình thức đảm bảo |
|--|------------------------------|---|----------------------|---------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn | | | | | |
| Cá nhân | <u>86.243.179.025</u> | Từ ngày 1 tháng 1 năm 2020 đến ngày 10 tháng 11 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 0 ~ 12,75 | Tín chấp |
| Vay dài hạn | | | | | |
| Công ty TNHH Đầu tư Thủy Nguyên Xanh | 26.000.000.000 | Ngày 1 tháng 11 năm 2021 đến ngày 26 tháng 12 năm 2021 | Tài trợ vốn lưu động | 5,5 ~ 6 | Tín chấp |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng tái tạo Licogi 16 Gia Lai | 2.441.360.377 | Ngày 29 tháng 5 năm 2020 | Tài trợ vốn lưu động | 5 | Tín chấp |
| TỔNG CỘNG | <u>28.441.360.377</u> | | | | |

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả
Vay dài hạn

2.441.360.377
26.000.000.000

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

23.5 *Nợ thuế tài chính*

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

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | | VND |
|-----------------------------------|---|----------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu | Lãi thuế tài chính | Nợ gốc | Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu | |
| Nợ thuế tài chính ngắn hạn | 12.643.773.077 | 2.087.050.985 | 10.556.722.092 | 903.918.421 | 4.062.506.520 |
| Từ 1 năm trở xuống | 12.643.773.077 | 2.087.050.985 | 10.556.722.092 | 903.918.421 | 4.062.506.520 |
| Nợ thuế tài chính dài hạn | 23.951.429.444 | 1.963.894.413 | 21.987.535.031 | 866.839.804 | 9.504.241.762 |
| Từ 1 đến 5 năm | 23.951.429.444 | 1.963.894.413 | 21.987.535.031 | 866.839.804 | 9.504.241.762 |
| TỔNG CỘNG | 36.595.202.521 | 4.050.945.398 | 32.544.257.123 | 1.770.758.225 | 13.566.748.282 |

24. DỰ PHÒNG NGẮN HẠN

| | Số cuối năm | Số đầu năm | VND |
|--|----------------|----------------|-----|
| Dự phòng chi phí bảo hành Dự án Hiệp Thành | 19.670.728.282 | 21.174.781.145 | |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

| | Vốn cổ phần | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|---------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|---|-------------------|
| Năm trước | | | | | | |
| Số đầu năm | 780.000.000.000 | 93.686.603.494 | (3.380.000) | 119.204.302.363 | 88.163.615.253 | 1.081.051.141.110 |
| Tăng vốn cổ phần | 220.000.000.000 | - | - | - | - | 220.000.000.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 164.576.999.715 | 164.576.999.715 |
| Thưởng Hội đồng Quản trị | - | - | - | - | (780.612.184) | (780.612.184) |
| Cổ tức công bố | - | - | - | - | (69.999.763.400) | (69.999.763.400) |
| Mua lại cổ phiếu quỹ | - | - | (18.768.000.000) | - | - | (18.768.000.000) |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (3.903.060.919) | (3.903.060.919) |
| Số cuối năm | 1.000.000.000.000 | 93.686.603.494 | (18.771.380.000) | 119.204.302.363 | 178.057.178.465 | 1.372.176.704.322 |

Năm nay

| | | | | | | |
|---------------------------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 1.000.000.000.000 | 93.686.603.494 | (18.771.380.000) | 119.204.302.363 | 178.057.178.465 | 1.372.176.704.322 |
| Tăng vốn cổ phần | - | - | - | - | - | - |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | 191.125.782.226 | 191.125.782.226 |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (11.520.389.980) | (11.520.389.980) |
| Cổ tức công bố (i) | - | - | - | - | (68.599.763.400) | (68.599.763.400) |
| Cổ tức bằng cổ phiếu (ii) | 48.992.930.000 | - | - | - | (48.992.930.000) | - |
| Số cuối năm | 1.048.992.930.000 | 93.686.603.494 | (18.771.380.000) | 119.204.302.363 | 240.069.877.311 | 1.483.182.333.168 |

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21/NQ-LICOGI16-HĐQT ngày 20 tháng 9 năm 2019, Công ty đã công bố chi trả cổ tức cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 với giá trị là 68.599.763.400 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty cho các cổ đông hiện hữu.

(ii) Vào ngày 20 tháng 12 năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 4.899.293 cổ phiếu phổ thông để trả cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu với giá trị là 48.992.930.000 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2019 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 21/NQ-LICOGI16-HĐQT ngày 20 tháng 9 năm 2019.

Vào ngày 27 tháng 2 năm 2020, Công ty đã nhận được GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ 19 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.048.992.930.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

| | VND | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu | | |
| Số đầu năm | 1.000.000.000.000 | 780.000.000.000 |
| Tăng vốn trong năm | 48.992.930.000 | 220.000.000.000 |
| Số cuối năm | <u>1.048.992.930.000</u> | <u>1.000.000.000.000</u> |
| Cổ tức | | |
| Cổ tức đã công bố | (68.599.763.400) | (69.999.763.400) |
| Cổ tức đã trả | (68.599.763.400) | (69.999.763.400) |

25.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|-------------|
| | Số cổ phiếu | Số cổ phiếu |
| Cổ phiếu được phép phát hành | 104.899.293 | 100.000.000 |
| Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 104.899.293 | 100.000.000 |
| Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | (2.000.338) | (2.000.338) |
| Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 102.898.955 | 97.999.662 |

25.4 Lãi trên cổ phiếu

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

| | VND | |
|--|------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước (trình bày lại) |
| Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | 191.125.782.226 | 164.576.999.715 |
| Trừ: Quỹ khen thưởng và phúc lợi (i) | (19.112.578.223) | (11.520.389.980) |
| Lợi nhuận thuần sau điều chỉnh phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty | 172.013.204.003 | 153.056.609.735 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân | <u>102.898.955</u> | <u>97.769.525</u> |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) | <u>1.672</u> | <u>1.565</u> |

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng và phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên số 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2019.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập của kỳ này theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên 07/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 13 tháng 4 năm 2019.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VND | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Doanh thu gộp | 2.536.267.886.150 | 2.526.375.101.138 |
| Doanh thu dịch vụ xây dựng | 2.005.699.409.593 | 1.862.171.914.438 |
| Doanh thu từ bán đất nền và chung cư | 484.947.891.905 | 610.567.530.440 |
| Doanh thu bán hàng | 24.996.379.725 | 52.717.835.070 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ khác | 20.624.204.927 | 917.821.190 |
| Giảm trừ | - | (24.721.369.000) |
| Lợi nhuận thuần | 2.536.267.886.150 | 2.501.653.732.138 |

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VND | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư | 41.999.633.500 | 23.856.000.000 |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.553.798.944 | 13.979.847.200 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái | 2.736.051.657 | - |
| Khác | - | 13.900.000 |
| TỔNG CỘNG | 48.289.484.101 | 37.849.747.200 |

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VND | |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn dịch vụ xây dựng | 1.884.200.906.523 | 1.673.450.638.845 |
| Giá vốn bán đất nền và chung cư | 164.055.005.313 | 447.013.417.542 |
| Giá vốn hàng bán | 14.050.785.417 | 52.613.674.719 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 13.675.323.633 | 2.558.979.841 |
| TỔNG CỘNG | 2.075.982.020.886 | 2.175.636.710.947 |

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VND | |
|-------------------------------|------------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí lãi vay | 79.403.952.931 | 54.262.655.498 |
| Lãi trả chậm | - | 3.640.928.639 |
| Lỗ do thanh lý khoản đầu tư | 36.263.449.914 | 1.910.541.993 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái | 590.020.140 | 894.717.353 |
| Khác | 149.691.029 | - |
| TỔNG CỘNG | 116.407.114.014 | 60.708.843.483 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

| | VND | |
|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí bán hàng | 51.802.501.111 | 27.853.806.906 |
| Chi phí hoa hồng | 51.802.501.111 | 27.281.157.903 |
| Chi phí khác | - | 572.649.003 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 73.537.911.170 | 65.138.591.340 |
| Chi phí lương | 39.893.516.115 | 38.117.802.105 |
| Dự phòng nợ phải thu khó đòi | 7.420.818.502 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 5.625.889.699 | 3.669.407.642 |
| Chi phí khấu hao và hao mòn | 2.809.048.588 | 1.921.095.985 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 1.475.044.426 | 1.413.355.665 |
| Chi phí khác | 16.313.593.840 | 20.016.929.943 |
| TỔNG CỘNG | <u>125.340.412.281</u> | <u>92.992.398.246</u> |

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VND | |
|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 7.625.993.192 | 5.151.437.380 |
| Doanh thu bảo lãnh | 3.313.753.248 | 2.726.479.800 |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng nhận được | 1.823.354.934 | 1.899.668.429 |
| Thanh lý tài sản cố định | 340.374.660 | 68.181.818 |
| Khác | 2.148.510.350 | 457.107.333 |
| Chi phí khác | 9.752.146.253 | 3.922.647.959 |
| Phạt thuế | 6.195.418.176 | - |
| Phạt vi phạm hợp đồng | - | 1.066.280.819 |
| Chi phí bảo lãnh | 3.000.161.040 | 2.366.022.778 |
| Khác | 556.567.037 | 490.344.362 |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>(2.126.153.061)</u> | <u>1.228.789.421</u> |

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN

| | VND | |
|---|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 58.506.435.422 | 34.344.266.020 |
| Điều chỉnh thuế trích thiếu của năm trước | 6.862.111.201 | - |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | <u>(3.199.905.462)</u> | <u>(3.568.133.261)</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>62.168.641.161</u> | <u>30.776.132.759</u> |

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

| | VND | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | <u>255.932.021.675</u> | <u>213.576.653.776</u> |
| Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng | 51.186.404.335 | 42.715.330.755 |
| <i>Các khoản điều chỉnh:</i> | | |
| Lỗ (lợi nhuận) được chia từ công ty liên kết | 1.753.929.667 | (436.467.539) |
| Chi phí không được trừ | 2.785.075.452 | 3.521.870.567 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 295.008.885 | 282.671.133 |
| Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư | (713.888.379) | 382.108.399 |
| Thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận những năm trước | - | (7.184.555.598) |
| Lỗ năm trước chuyển sang | - | (8.504.824.957) |
| Điều chỉnh thuế trích thiếu của năm trước | <u>6.862.111.201</u> | <u>-</u> |
| Chi phí thuế TNDN | <u>62.168.641.161</u> | <u>30.776.132.760</u> |

31.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

| | VND | | | |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|
| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | |
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6.602.039.953 | 5.117.876.253 | 1.484.163.700 | 5.117.876.253 |
| Lợi nhuận chưa thực hiện | 2.690.266.398 | 1.307.613.691 | 1.382.652.707 | (3.472.004.943) |
| Khấu hao | 534.845.458 | 777.672.730 | (242.827.272) | 777.672.730 |
| Trợ cấp thôi việc phải trả | 298.650.300 | 298.650.300 | - | 298.650.300 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 652.960.273 | 252.731.276 | 400.228.997 | 252.731.276 |
| Chênh lệch đánh giá hàng tồn kho từ hợp nhất kinh doanh | (1.496.665.261) | (1.672.352.591) | 175.687.330 | 593.207.645 |
| Tài sản thuế TNDN hoãn lại thuần | <u>9.282.097.121</u> | <u>6.082.191.659</u> | | |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | <u>3.199.905.462</u> | <u>3.568.133.261</u> |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

32. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VND | |
|---|------------------|--|--|---|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 733.847.674.955 | 662.542.472.094 |
| Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 21.000.000.000 | 134.949.997.763 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng được cung cấp Vay Trả gốc vay Nhận chuyển nhượng vốn Phí bảo lãnh Cổ tức được nhận | 61.313.363.782 14.000.000.000 14.000.000.000 12.000.000.000 3.346.480.520 1.497.300.000 | 174.274.196.716 - - - 2.606.479.800 48.792.457.122 |

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | VND | |
|--|-----------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | | |
| Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 233.620.062.496 | 290.772.460.559 |
| Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 129.822.236.199 | 134.997.236.199 |
| Công ty Cổ phần BOT 38 | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 28.293.236.718 | 28.293.236.718 |
| Công ty Cổ phần Licogi 166 | Công ty liên kết | Cung cấp dịch vụ xây dựng | - | 22.611.444.507 |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông | Công ty liên kết | Cho thuê | 11.878.702.365 | 11.878.702.365 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Bán nguyên liệu và phí bảo lãnh | 3.611.729.651 | 7.929.833.930 |
| Ông Tăng Quốc Thuộc | Tổng Giám đốc ("TGD") | Bán đất nền | - | 74.387.520 |
| Ông Lê Vú Nam | Thành viên HĐQT | Bán đất nền | - | 53.303.856 |
| TỔNG CỘNG | | | 407.225.967.429 | 496.610.605.654 |

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm | Số đầu năm | VND |
|---|---------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-----|
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | <u>63.555.794.980</u> | <u>40.760.129.306</u> | |
| Phải thu về cho vay | | | | | |
| Ông Trần Duy Doanh | Thành viên góp vốn Công ty CT12 | Cho vay | <u>7.800.000.000</u> | <u>6.000.000.000</u> | |
| Phải thu ngắn hạn khác | | | | | |
| Ông Trần Duy Doanh | Thành viên góp vốn Công ty CT12 | Tạm ứng | 20.129.871.740 | 20.129.871.740 | |
| Ông Phí Ngọc Anh | Thành viên Ban TGDĐ | Chuyển nhượng vốn | 100.000.000 | 4.600.000.000 | |
| Bà Lê Thị Phương Nam | Thành viên Ban TGDĐ | Tạm ứng | - | 300.000.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | <u>20.229.871.740</u> | <u>25.029.871.740</u> | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | <u>100.000.000.000</u> | <u>43.000.000.000</u> | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Nội dung nghiệp vụ | Số cuối năm | Số đầu năm | VND |
|---|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|-----|
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang - Lạng Sơn | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | - | 351.564.336.424 | |
| Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh | Bên liên quan | Cung cấp dịch vụ xây dựng | 22.782.471.551 | 22.782.471.551 | |
| Ông Tăng Quốc Thuộc | TGD | Bán đất nền | 726.000.000 | 689.700.000 | |
| Ông Hoàng Minh Khai | Thành viên Ban TGD | Bán đất nền | - | 485.925.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | 23.508.471.551 | 375.522.432.975 | |
| Phải trả khác | | | | | |
| Ông Trần Duy Doanh | Thành viên góp vốn Công ty CT12 | Tạm ứng | 15.535.840.000 | 15.535.840.000 | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Nhận chuyển nhượng vốn | 6.000.000.000 | - | |
| | | Lãi vay | 825.073.973 | - | |
| | | | 22.360.913.973 | 15.535.840.000 | |
| Vay | | | | | |
| Công ty Cổ phần BOT 38 | Bên liên quan | Vay | 5.520.471.271 | 5.520.471.271 | |
| Ông Đào Chí Thành | Thành viên góp vốn Công ty Licons | Vay | - | 998.497.651 | |
| Ông Bùi Văn Sinh | Thành viên góp vốn Công ty Licons | Vay | - | 891.800.000 | |
| TỔNG CỘNG | | | 5.520.471.271 | 7.410.768.922 | |
| Phải trả người bán dài hạn | | | | | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Mua dịch vụ xây dựng | 89.414.653.881 | 80.207.294.642 | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

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

| | VND | |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lương và thưởng | <u>9.119.184.344</u> | <u>9.416.242.672</u> |

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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

| | VND | |
|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Đến 1 năm | 646.214.182 | 1.791.054.042 |
| Trên 1 đến 5 năm | <u>1.095.428.091</u> | <u>717.415.527</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>1.741.642.273</u> | <u>2.508.469.569</u> |

Cam kết góp vốn

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có khoản cam kết với số tiền 304.536.948.089 VND liên quan đến nghĩa vụ góp vốn đầu tư vào các công ty liên kết.

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Nhóm Công ty như sau:

| | Dịch vụ xây dựng | Bất động sản | Hoạt động khác | Điều chỉnh hợp nhất | Tổng cộng |
|---|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| VND | | | | | |
| Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | | | | |
| Doanh thu thuần | | | | | |
| Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài | 2.060.623.893.983 | 484.947.891.905 | 124.877.751.649 | (134.181.651.387) | 2.536.267.886.150 |
| Tổng doanh thu thuần | 2.060.623.893.983 | 484.947.891.905 | 124.877.751.649 | (134.181.651.387) | 2.536.267.886.150 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Lợi nhuận gộp của bộ phận | 123.326.670.370 | 321.093.301.119 | 28.731.447.031 | (12.865.553.256) | 460.285.865.264 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | (125.340.412.281) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | | 48.289.484.101 |
| Chi phí tài chính | | | | | (116.407.114.014) |
| (Lỗ) lợi nhuận khác | | | | | (2.126.153.061) |
| Phần lỗ từ công ty liên kết | | | | | (8.769.648.334) |
| Lợi nhuận thuần trước thuế | | | | | 255.932.021.675 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | (65.368.546.623) |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | | | | | 3.199.905.462 |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | | | | | 193.763.380.514 |
| Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 | | | | | |
| Tài sản và công nợ | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 2.940.063.851.008 | 387.626.138.466 | 340.688.411.853 | (241.054.080.318) | 3.427.324.321.009 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 1.291.401.229.569 |
| Tổng tài sản | | | | | 4.718.725.550.578 |
| Công nợ bộ phận | 2.129.833.085.027 | 417.687.054.157 | 546.514.238.414 | (316.626.588.961) | 2.777.407.788.637 |
| Công nợ không phân bổ | | | | | 353.964.448.075 |
| Tổng công nợ | | | | | 3.131.372.236.712 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

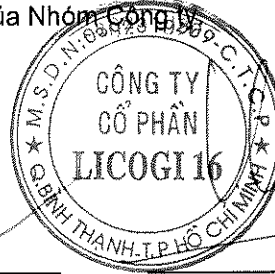
Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty



Đỗ Văn Hường
Người lập



Nguyễn Văn Việt
Kế toán trưởng



Tăng Quốc Thuộc
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2020