

## **Công ty Cổ phần Licogi 16**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

# 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 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 50

# Công ty Cổ phần Licogi 16

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

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

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

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	
Ông Budiman Satrio Sudono	Thành viên	
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Phan Ngọc Hiếu	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Lê Vũ Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Vũ Công Hưng	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Lê Văn Công	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Thúy	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Đình Tuấn	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Bà Vũ Thị Thu Trang	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Nam Trung	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Tăng Quốc Thuộc	Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc Xây dựng	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016
Ông Phí Ngọc Anh	Giám đốc Kinh Tế Kế Hoạch	bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2016
Ông Hoàng Minh Khai	Giám đốc Xây dựng	miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2016
Bà Cao Thị Mai Lê	Giám đốc Bất động sản Giám đốc Tài chính	miễn nhiệm ngày 10 tháng 5 năm 2016

### 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.

### 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 và 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 2016.

### 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 nhất 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 2016, 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:



Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

Số tham chiếu: 60992762/18590403-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 2017 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 cơ sở 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.

### **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 2016, 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 Vũ Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1588-2013-004-1



Đặng Minh Tài  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 2815-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.875.451.770.173</b>	<b>1.475.441.588.593</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>226.732.044.282</b>	<b>22.840.421.001</b>
111	1. Tiền		80.232.044.282	22.840.421.001
112	2. Các khoản tương đương tiền		146.500.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.016.693.984.807</b>	<b>1.057.379.042.800</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	641.263.970.862	670.982.547.899
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	225.303.645.512	184.974.754.525
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	7.136.418.391	4.944.279.412
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	169.092.099.125	228.129.891.903
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(26.102.149.083)	(31.652.430.939)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>569.468.920.575</b>	<b>355.206.691.776</b>
141	1. Hàng tồn kho		569.468.920.575	355.206.691.776
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>62.556.820.509</b>	<b>40.015.433.016</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	33.413.170.074	11.231.352.345
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		29.143.650.435	28.784.080.671
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>737.761.991.687</b>	<b>787.064.204.247</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>2.000.000</b>	<b>118.826.373.586</b>
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	-	118.824.373.586
216	2. Phải thu dài hạn khác		2.000.000	2.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>118.160.322.912</b>	<b>93.847.592.703</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	113.278.143.631	86.785.280.922
222	Nguyên giá		157.054.672.131	410.336.328.740
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(43.776.528.500)	(323.551.047.818)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	4.882.179.281	7.062.311.781
228	Nguyên giá		9.665.060.000	10.637.060.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.782.880.719)	(3.574.748.219)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>121.678.978.245</b>	<b>73.893.674.104</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	121.678.978.245	73.893.674.104
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>479.389.526.049</b>	<b>490.572.493.896</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15	479.389.526.049	490.572.493.896
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>18.531.164.481</b>	<b>9.924.069.958</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	236.497.655	2.884.069.958
269	2. Lợi thế thương mại	16	18.294.666.826	7.040.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.613.213.761.860</b>	<b>2.262.505.792.840</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.537.579.506.546</b>	<b>1.281.478.696.255</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.475.298.914.683</b>	<b>1.226.179.218.847</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	416.564.278.852	336.214.972.876
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	444.774.402.841	243.667.501.874
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	42.952.921.464	8.166.097.614
314	4. Phải trả người lao động		3.987.350.479	3.795.668.870
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	186.944.560.581	106.109.856.754
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	98.653.442.784	79.570.132.079
320	7. Vay ngắn hạn	22	268.991.956.456	430.157.438.958
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		12.430.001.226	18.497.749.822
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>62.280.591.863</b>	<b>55.299.477.408</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		8.818.143.111	43.055.984.578
337	2. Phải trả dài hạn khác	21	65.443.351	65.443.351
338	3. Vay dài hạn	22	44.528.799.833	9.887.222.229
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	6.586.378.318	-
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		2.281.827.250	2.290.827.250
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.075.634.255.314</b>	<b>981.027.096.585</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.075.634.255.314</b>	<b>981.027.096.585</b>
411	1. Vốn cổ phần	23.1	762.499.560.000	762.499.560.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		762.499.560.000	762.499.560.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	93.686.613.494	93.686.613.494
415	3. Cổ phiếu quỹ	23.1	(3.390.000)	(3.390.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	119.204.302.363	119.204.302.363
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	70.721.042.099	1.731.302.878
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũy kế) đến cuối năm trước		1.731.302.878	(13.338.865.132)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		68.989.739.221	15.070.168.010
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		29.526.127.358	3.908.707.850
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.613.213.761.860</b>	<b>2.262.505.792.840</b>

Nguyễn Văn Việt  
Người lập

Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.119.099.799.682	1.020.375.474.222
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(983.579.970.373)	(951.249.847.771)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		135.519.829.309	69.125.626.451
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	22.334.771.722	42.528.706.867
22	5. Chi phí tài chính	26	(37.583.906.493)	(41.511.605.932)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(33.608.759.598)	(36.641.973.655)
24	6. Phân lãi (lỗ) trong công ty liên kết	15	2.595.700.634	(11.773.098.216)
25	7. Chi phí bán hàng	27	(31.506.399.340)	(13.356.512.822)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(30.610.389.769)	(27.480.349.090)
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		60.749.606.063	17.532.767.258
31	10. Thu nhập khác	28	34.440.034.903	6.338.869.673
32	11. Chi phí khác	28	(20.202.865.012)	(11.671.589.015)
40	12. Lợi nhuận (lỗ) khác	28	14.237.169.891	(5.332.719.342)
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		74.986.775.954	12.200.047.916
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(10.352.235.466)	-
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	6.997.893.238	2.970.038.993
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		71.632.433.726	15.170.086.909
61	17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		68.898.072.554	15.070.168.010
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.734.361.172	99.918.899
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.4	904	198
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	23.4	904	198

Nguyễn Văn Việt  
Người lập

Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>74.986.775.954</b>	<b>12.200.047.916</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 16	21.498.975.054	29.575.721.003
03	Hoàn nhập dự phòng		(5.559.281.856)	(7.809.438.710)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.173.476.649)	(26.798.866.896)
06	Chi phí lãi vay	26	33.608.759.598	36.641.973.655
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>75.361.752.101</b>	<b>43.809.436.968</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(32.020.321.862)	(545.116.999.511)
10	Giảm hàng tồn kho		351.176.745.959	24.562.951.499
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(304.081.024.427)	441.882.462.795
12	Giảm chi phí trả trước		39.367.760.992	6.789.078.051
14	Tiền lãi vay đã trả		(34.067.886.474)	(36.577.497.287)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.067.748.596)	(3.242.574.850)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>89.669.277.693</b>	<b>(67.893.142.335)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(61.387.944.000)	(70.490.229.611)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		34.198.902.336	5.954.545.455
23	Tiền chi cho vay		(4.000.000.000)	(21.236.394.712)
24	Tiền thu hồi cho vay		56.500.000.000	74.371.095.064
25	Tiền chi cho đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(36.590.000.000)	(13.500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		184.155.733.086	4.164.300.344
27	Tiền thu lãi cho vay		67.869.559.064	10.447.157.755
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư</b>		<b>240.746.250.486</b>	<b>(10.289.525.705)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		655.687.992.945	797.133.137.083
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(782.211.897.843)	(726.658.694.123)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(126.523.904.898)	70.474.442.960
50	Tăng (giảm) tiền thuần trong năm		203.891.623.281	(7.708.225.080)
60	Tiền đầu năm		22.840.421.001	30.548.646.081
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	226.732.044.282	22.840.421.001

Nguyễn Văn Việt  
Người lập

Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP**

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

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.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 238 (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 203).

***Cơ cấu tổ chức***

Công ty có 3 công ty con, trong đó:

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 ("CT12"), trong đó Công ty nắm giữ 80% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0301522507 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 11 năm 1998 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. CT12 có trụ sở chính tại Số 21/3C, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của CT12 là đầu tư xây dựng khu dân cư.

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước ("Điện Phước"), trong đó Công ty nắm giữ 95% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102022453 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 5 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Điện Phước có trụ sở chính tại Số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Điện Phước là đầu tư và phát triển khu dân cư.

Công ty TNHH Siêu Thành ("Siêu Thành"), trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102061411 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 5 năm 2008 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Siêu Thành có trụ sở chính tại Số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm hiện tại của Siêu Thành là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 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 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 và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự 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 với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 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 quý, 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 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 đồng 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                      | - | 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 theo phương pháp bình quân gia quyền |

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu và chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 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.

#### 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 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.

#### 3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc và thiết bị	3 – 11 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 4 năm
Phần mềm máy tính	8 năm

#### 3.7 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.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.8 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.

**3.9 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.

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 cần 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.

**3.10 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.

**3.11 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của 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 doanh nghiệp 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 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 thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.13 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.

#### 3.14 Phân chia lợi nhuận

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

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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.15 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.

**3.16 Ghi nhận doanh thu**

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

*Hợp đồng xây dựng*

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

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

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

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

*Doanh thu 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

#### 3.17 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho 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 lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

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 lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập 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 lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.18 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 2 bộ phận hoạt động kinh doanh chủ yếu là hoạt động bất động sản và cung cấp dịch vụ xây dựng. Nhóm Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH**

**Mua thêm vốn góp vào Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 ("CT12")**

Vào ngày 14 tháng 12 năm 2016, Nhóm Công ty đã mua thêm 40% quyền sở hữu của CT12, công ty liên kết của Công ty. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong CT12 là 80%. Hoạt động chính trong năm hiện tại của CT12 là đầu tư xây dựng khu dân cư. Nhóm Công ty mua CT12 với mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh.

Giá trị hợp lý tạm tính của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của CT12 tại ngày mua được trình bày dưới đây:

VND

Giá trị hợp lý tạm tính ghi nhận tại ngày mua

<b>Tài sản</b>	
Tiền	124.682.769.450
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	15.943.101.155
Hàng tồn kho	579.438.974.758
Tài sản ngắn hạn khác	67.509.765.941
Tài sản cố định	1.066.226.247
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả ngắn hạn	515.645.975.330
Phải trả ngắn hạn khác	183.579.570.543
<b>Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý</b>	<b>89.415.291.678</b>
Có đồng không kiểm soát	(17.883.058.336)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 16)	14.133.556.645
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh</b>	<b>85.665.789.987</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	992.262.060	115.682.263
Tiền gửi ngân hàng	79.239.782.222	22.724.738.738
Các khoản tương đương tiền (*)	146.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>226.732.044.282</b>	<b>22.840.421.001</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,8 - 5,35%/năm.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	573.142.269.216	566.836.198.727
- Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn	146.203.242.005	-
- Công ty TNHH Gang Thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh	141.969.723.446	268.764.795.861
- Cá nhân mua dự án đất nền	45.210.850.190	-
- Bệnh viện II Lâm Đồng	25.712.008.854	40.216.137.319
- Ban QLDA Các công trình Điện Miền Nam	18.962.781.093	68.248.771.011
- Công ty Cổ phần BOT Biên Cương	15.120.139.731	-
- Các khách hàng khác	179.963.523.897	189.606.494.536
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	68.121.701.646	104.146.349.172
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>641.263.970.862</b>	<b>670.982.547.899</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(26.102.149.083)	(31.652.430.939)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>615.161.821.779</b>	<b>639.330.116.960</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	31.652.430.939	39.654.578.149
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	1.249.718.144	2.632.097.290
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(6.800.000.000)	(10.400.000.000)
Trừ: Thanh lý công ty con	-	(234.244.500)
Số cuối năm	26.102.149.083	31.652.430.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	132.368.680.930	97.434.008.387
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đặc Đạo	29.337.657.307	28.931.101.035
- Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển hạ tầng	16.147.880.000	16.147.880.000
- Các nhà cung cấp khác	86.883.143.623	52.355.027.352
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	92.934.964.582	87.540.746.138
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>225.303.645.512</u></b>	<b><u>184.974.754.525</u></b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	7.136.418.391	4.944.279.412
Phải thu về cho vay dài hạn	-	118.824.373.586
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.136.418.391</u></b>	<b><u>123.768.652.998</u></b>
Trong đó:		
Bên liên quan (Thuyết minh số 30)	4.000.000.000	123.768.652.998
Bên khác	3.136.418.391	-

(\*) Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn như sau:

Bên vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Công ty Cổ phần Licogi 16.1</b>				
Hợp đồng số 40/HĐ- Licogi16-Kto	3.136.418.391	12 tháng	9	Tin chấp
<b>Ông Trần Duy Doanh</b>				
Hợp đồng số 01/HĐ- CTC12	3.000.000.000	12 tháng	Không	Tin chấp
Hợp đồng số 02/HĐ- CTC12	1.000.000.000	12 tháng	Không	Tin chấp
	<u>4.000.000.000</u>			
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.136.418.391</u></b>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	153.288.568.374	112.966.309.445
Phải thu lãi vay	3.858.658.965	64.001.588.313
Phải thu chuyển nhượng vốn	-	32.939.440.000
Khác	11.944.871.786	18.222.554.145
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.092.099.125</b>	<b>228.129.891.903</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	134.702.005.568	144.003.081.772
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	34.390.093.557	84.126.810.131

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	510.451.419.726	323.771.976.922
Các công trình xây dựng dở dang	35.762.224.235	8.973.276.675
Nguyên vật liệu xây dựng	20.630.563.316	20.498.157.458
Công cụ, dụng cụ	1.542.197.792	880.765.215
Hàng hóa bất động sản	1.082.515.506	1.082.515.506
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>569.468.920.575</b>	<b>355.206.691.776</b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Hiệp Thành	198.614.721.262	-
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	86.549.023.480	85.824.817.763
Khu dân cư Bảo Lộc 17ha	72.600.110.946	72.597.125.053
Khu dân cư Điện Phước	60.325.963.055	59.076.306.234
Chung cư Nam An	57.351.295.799	57.310.850.438
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	35.010.305.184	34.962.877.434
Khu dân cư Phước Thiện 33ha	-	14.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>510.451.419.726</b>	<b>323.771.976.922</b>

Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha, khu dân cư Nhơn Trạch 27ha và khu dân cư Bảo Lộc 17ha được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 22.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>33.413.170.074</b>	<b>11.231.352.345</b>
Chi phí hoa hồng môi giới	16.683.792.732	-
Phí tư vấn	16.241.507.135	9.158.242.391
Công cụ, dụng cụ	74.659.335	1.662.671.357
Khác	413.210.872	410.438.597
<b>Dài hạn</b>	<b>236.497.655</b>	<b>2.884.069.958</b>
Công cụ, dụng cụ	236.497.655	455.764.657
Phí bảo lãnh	-	2.362.291.667
Khác	-	66.013.634
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.649.667.729</u></b>	<b><u>14.115.422.303</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	685.198.284	351.865.554.276	55.769.040.849	2.016.435.331	410.336.328.740
Mua mới	-	42.743.310.711	10.830.663.728	-	53.573.974.439
Tặng do mua công ty con	136.558.791	-	1.025.465.136	242.181.818	1.404.205.745
Thanh lý	(685.198.284)	(300.123.920.811)	(6.956.661.822)	(494.055.876)	(308.259.836.793)
Số cuối năm	136.558.791	94.485.044.176	60.668.507.891	1.764.561.273	157.054.672.131
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	-	3.187.315.019	6.061.677.717	381.829.454	9.630.822.190
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(537.826.044)	(304.206.005.993)	(17.531.883.848)	(1.275.331.933)	(323.551.047.818)
Khấu hao trong năm	(6.814.540)	(10.039.155.662)	(7.411.103.569)	(313.212.277)	(17.770.286.068)
Tặng do mua công ty con	(105.636.569)	-	(85.455.428)	(146.887.501)	(337.979.498)
Thanh lý	544.640.584	292.792.552.884	4.051.235.540	494.055.876	297.882.784.884
Số cuối năm	(105.636.569)	(21.452.308.791)	(20.977.207.305)	(1.241.375.835)	(43.776.528.500)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	147.372.240	47.659.548.283	38.237.157.001	741.103.398	86.785.280.922
Số cuối năm	30.922.222	73.032.735.385	39.691.300.586	523.185.438	113.278.143.631
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22.2)	-	17.888.277.854	21.012.822.836	-	38.901.100.690

**Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 397.140.178 VND (năm trước: không). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng trạm trộn bê tông nhựa nóng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	972.000.000	9.665.060.000	10.637.060.000
Thanh lý	<u>(972.000.000)</u>	<u>-</u>	<u>(972.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>9.665.060.000</u>	<u>9.665.060.000</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	-	(3.574.748.219)	(3.574.748.219)
Hao mòn trong năm	<u>-</u>	<u>(1.208.132.500)</u>	<u>(1.208.132.500)</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>(4.782.880.719)</u>	<u>(4.782.880.719)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<u>972.000.000</u>	<u>6.090.311.781</u>	<u>7.062.311.781</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>4.882.179.281</u>	<u>4.882.179.281</u>

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

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trường Cao đẳng nghề Licogi	72.706.689.820	72.441.646.549
Trạm trộn bê tông Benninghoven	48.972.288.425	-
Khác	<u>-</u>	<u>1.452.027.555</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>121.678.978.245</b></u>	<u><b>73.893.674.104</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Đầu tư và xây dựng khu dân cư để bán và cho thuê	303.173.092.726	30,00	303.732.585.895	30,00
Công ty Cổ phần BOT 38	Đầu tư và phát triển hạ tầng	72.500.000.000	29,00	72.500.000.000	29,00
Công ty Cổ phần Licogi 166	Cung cấp dịch vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng	37.663.317.454	46,42	37.362.984.119	46,42
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Thị công lắp đặt các hệ thống điện	26.925.092.251	34,50	13.192.408.318	35,00
Công ty Cổ phần BOO Nhà máy nước Phú Ninh	Khai thác và xử lý nước	22.200.000.000	20,00	-	-
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Gia công và chế tạo sản phẩm cơ khí xây dựng	13.898.519.932	46,15	11.707.535.428	46,15
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng	3.029.503.686	36,36	4.398.818.034	36,36
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Đầu tư xây dựng khu dân cư	-	-	42.726.349.987	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Thị công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp	-	-	4.951.812.115	30,00
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	-	22,00	-	22,00
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>479.389.526.049</b>		<b>490.572.493.896</b>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)**

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào các công ty liên kết này bao gồm:

VND

**Giá trị đầu tư:**

Số đầu năm	615.843.593.569
Tăng giá trị đầu tư	36.590.000.000
Giảm giá trị đầu tư	(49.075.800.000)
Số cuối năm	<u>603.357.793.569</u>

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

Số đầu năm	(125.271.099.673)
Giảm lãi lũy kế do thanh lý	(242.868.481)
Phần lãi từ công ty liên kết trong năm	2.595.700.634
Cổ tức được chia trong năm	(1.050.000.000)
Số cuối năm	<u>(123.968.267.520)</u>

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	<u>490.572.493.896</u>
Số cuối năm	<u>479.389.526.049</u>

**16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

VND

**Nguyên giá:**

Số đầu năm	25.200.000.000
Tăng trong năm (Thuyết minh số 4)	14.133.556.645
Thanh lý	(1.000.000.000)
Số cuối năm	<u>38.333.556.645</u>

**Phân bổ lũy kế:**

Số đầu năm	(18.160.000.000)
Phân bổ trong năm	(2.520.556.486)
Thanh lý	641.666.667
Số cuối năm	<u>(20.038.889.819)</u>

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	<u>7.040.000.000</u>
Số cuối năm	<u>18.294.666.826</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả người bán khác	246.693.152.540	112.668.624.456
- Wirtgen Singapore	46.799.448.000	-
- Khác	199.893.704.540	112.668.624.456
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)	169.871.126.312	223.546.348.420
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>416.564.278.852</u></b>	<b><u>336.214.972.876</u></b>

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	322.974.402.841	181.826.532.860
- Tạm ứng từ cá nhân mua dự án đất nền	135.468.127.760	-
- Công ty Cổ phần BOT Bắc Giang – Lạng Sơn	64.920.800.000	-
- Công ty Cổ phần BOT Biên Cương	61.254.529.627	105.000.000.000
- Bệnh viện II Lâm Đồng	-	20.000.000.000
- Khác	61.330.945.454	56.826.532.860
Bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	121.800.000.000	61.840.969.014
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>444.774.402.841</u></b>	<b><u>243.667.501.874</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Tặng do mua công ty con	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	11.905.591	41.749.989.072	-	(17.535.746.893)	24.226.147.770
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.028.349.208	10.352.235.466	-	-	16.380.584.674
Thuế thu nhập cá nhân	1.388.760.905	2.251.402.681	93.937.872	(2.124.994.348)	1.609.107.110
Thuế nhà thầu	732.683.354	-	-	-	732.683.354
Khác	4.398.556	918.716.515	-	(918.716.515)	4.398.556
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8.166.097.614</b>	<b>55.272.343.734</b>	<b>93.937.872</b>	<b>(20.579.457.756)</b>	<b>42.952.921.464</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án các công trình xây dựng	177.255.024.343	98.400.436.462
Tiền hoa hồng	6.335.981.605	4.495.689.062
Lương tháng 13	2.502.432.470	2.193.098.188
Lãi vay	361.122.163	820.249.039
Khác	490.000.000	200.184.003
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>186.944.560.581</u></b>	<b><u>106.109.656.754</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>98.653.442.784</b>	<b>79.570.132.079</b>
Phạt thuế	58.669.949.461	47.313.588.730
Nhận tạm ứng	28.046.035.123	27.116.530.618
Nhận ký quỹ	4.000.000.000	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	464.912.060	496.734.868
Khác	7.472.546.140	4.643.277.863
<b>Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn</b>	<b><u>65.443.351</u></b>	<b><u>65.443.351</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>98.718.886.135</u></b>	<b><u>79.635.575.430</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	77.118.259.549	73.033.951.742
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	21.600.626.586	6.601.623.688

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>430.157.438.958</b>	<b>621.046.415.341</b>	<b>782.211.897.843</b>	<b>268.991.956.456</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	327.892.573.083	542.965.528.445	655.240.158.390	215.617.941.138
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 22.3)	19.753.680.000	25.180.000.000	28.559.130.000	16.374.550.000
Vay khác	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	82.511.185.875	42.900.888.896	88.412.609.453	36.999.465.318
<b>Vay dài hạn</b>	<b>9.887.222.229</b>	<b>77.542.466.500</b>	<b>42.900.888.896</b>	<b>44.528.799.833</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.2)	9.887.222.229	61.242.466.500	26.600.888.896	44.528.799.833
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 22.4)	-	16.300.000.000	16.300.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>440.044.661.187</b>	<b>698.588.881.841</b>	<b>825.112.786.739</b>	<b>313.520.756.289</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY (tiếp theo)**

**22.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 56/2016/HĐTD/HCM/01 ngày 6 tháng 10 năm 2016	99.085.083.657	Từ ngày 23 tháng 1 năm 2017 đến ngày 14 tháng 7 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	8	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 50ha (Thuyết minh số 10)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn</b>					
Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ ngày 20 tháng 5 năm 2013 kèm phụ lục bổ sung số 09-775/2013/HĐ ngày 30 tháng 5 năm 2016	86.201.987.469	Từ ngày 18 tháng 2 năm 2017 đến ngày 28 tháng 6 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	8,3	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, Quyền sử dụng đất tại Phường Lộc Phát, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc dự án Khu dân cư Bảo Lộc 17ha (Thuyết minh số 10)
Hợp đồng vay số 1483/2015/95893/HĐTD ngày 18 tháng 9 năm 2015	17.322.759.291	Từ ngày 26 tháng 2 năm 2017 đến ngày 28 tháng 5 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	8,3	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Phường Lộc Phát, Thành phố Bảo Lộc, Tỉnh Lâm Đồng thuộc dự án Khu dân cư Bảo Lộc 17ha (Thuyết minh số 10)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn</b>					
Hợp đồng vay số 012/16/HĐMB/101-76 ngày 26 tháng 4 năm 2016	13.008.110.721	Từ 9 tháng 3 năm 2017 đến ngày 26 tháng 5 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	9	Các hợp đồng kinh tế mà công ty Licogi 16 đã ký theo Hợp đồng thế chấp số 012/16/HĐMB/101-76
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>215.617.941.138</u></b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY (tiếp theo)**

**22.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng số 26-08.14/HĐTDTH/TPB.HCM ngày 20 tháng 8 năm 2014	73.555.568	Từ ngày 21 tháng 7 năm 2017 đến ngày 21 tháng 8 năm 2017	Mua xe ô tô	9,6	Tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 26-08.13/HĐTC/TPBANK.HCM (Thuyết minh số 12)
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	73.555.568				
Hợp đồng vay số 03- 04.15/HĐTDTH/TPB.HCM ngày 13 tháng 5 năm 2015	5.624.000.002	Từ ngày 14 tháng 2 năm 2017 đến ngày 14 tháng 5 năm 2018	Thanh toán tiền mua 8 chiếc xe Tata Dea Woo	9,3	Tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 03-04.15/HĐTC/TPBANK.HCM và 05-07.13/HĐTC/TPB.HCM (Thuyết minh số 12)
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	3.749.333.333				
Hợp đồng số 07- 03.15/HĐTDTH/TPBANK.HCM ngày 20 tháng 3 năm 2015	183.333.331	Từ ngày 20 tháng 3 năm 2017 đến ngày 20 tháng 3 năm 2018	Thanh toán tiền mua xe Ford Ranger	9,3	Tài sản cố định theo hợp đồng thế chấp tài sản số 07-03.15/HĐTC/TPBANK.HCM (Thuyết minh số 12)
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	146.666.667				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY (tiếp theo)**

**22.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

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					
Hợp đồng số 402/2016/95893/HĐTD ngày 3 tháng 3 năm 2016	53.817.466.500	Từ ngày 4 tháng 3 năm 2017 đến ngày 4 tháng 3 năm 2021	Mua sắm tài sản cố định	10	Tại sân có định theo hợp đồng thẻ chấp tại sân số 474/2016/95893/HĐĐĐ (Thuyết minh số 12)

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 11.200.000.000

**TỔNG CỘNG** 59.698.355.401

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 15.169.555.568

Vay dài hạn 44.528.799.833

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VAY (tiếp theo)**

**22.3 Các khoản vay từ cá nhân**

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ cá nhân như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Nhân viên Công ty	<u>16.374.550.000</u>	Từ ngày 28 tháng 4 năm 2017 đến ngày 21 tháng 7 năm 2017	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tin chấp

Trong đó:

Vay từ bên liên quan  
 (Thuyết minh số 30)

8.265.000.000

**22.4 Vay từ bên liên quan**

Chi tiết khoản vay dài hạn từ bên liên quan như sau:

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>21.829.909.750</u>	Ngày kết thúc giai đoạn đầu tư dự án	Tài trợ công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A	Không lãi suất	Tin chấp

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả

21.829.909.750

## Công ty Cổ phần Licogi 16

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 23.1 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 (lỗi lũy kế)	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>						
Số đầu năm	762.499.560.000	338.288.611.159	(3.390.000)	121.893.327.907	(276.728.703.153)	945.949.405.913
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	15.070.168.010	15.070.168.010
Xóa lỗi lũy kế bảng thặng dư vốn	-	(263.389.838.021)	-	-	263.389.838.021	-
Thay đổi do thanh lý công ty con	-	18.787.840.356	-	(2.689.025.544)	-	16.098.814.812
Số cuối năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	1.731.302.878	977.118.388.735
<b>Năm nay</b>						
Số đầu năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	1.731.302.878	977.118.388.735
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	68.898.072.554	68.898.072.554
Tăng do thay đổi quyền kiểm soát trong công ty con	-	-	-	-	91.666.667	91.666.667
Số cuối năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	70.721.042.099	1.046.108.127.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

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

	Năm nay	VND Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm và số cuối năm	<u>762.499.560.000</u>	<u>762.499.560.000</u>

**23.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	76.249.956	76.249.956
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	76.249.956	76.249.956
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(338)	(338)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	76.249.618	76.249.618

**23.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu**

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	68.898.072.554	15.070.168.010
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>76.249.618</u>	<u>76.249.618</u>
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<u><b>904</b></u>	<u><b>198</b></u>

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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. DOANH THU**

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu dịch vụ xây dựng	710.523.382.823	984.741.660.500
Doanh thu từ bán đất nền	372.181.179.061	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	22.268.960.449	9.679.348.442
Doanh thu bán hàng	14.126.277.349	25.954.465.280
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.119.099.799.682</u></b>	<b><u>1.020.375.474.222</u></b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	11.900.000.000	66.133.266
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.434.771.722	42.400.263.601
Khác	-	62.310.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.334.771.722</u></b>	<b><u>42.528.706.867</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	677.357.807.054	926.237.027.604
Giá vốn bán đất nền	291.017.533.690	-
Giá vốn hàng bán	12.839.058.438	23.475.392.290
Giá vốn dịch vụ khác	2.365.571.191	1.537.427.877
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>983.579.970.373</u></b>	<b><u>951.249.847.771</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	33.608.759.598	36.641.973.655
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	2.368.458.494	4.869.632.277
Khác	1.606.688.401	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>37.583.906.493</u></b>	<b><u>41.511.605.932</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>31.506.399.340</b>	<b>13.356.512.822</b>
Chi phí hoa hồng tư vấn	31.506.399.340	10.791.266.584
Chi phí khác	-	2.565.246.238
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>30.610.389.769</b>	<b>27.480.349.090</b>
Chi phí lương	17.287.287.169	16.925.663.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.400.076.974	5.069.171.713
Phân bổ lợi thế thương mại	2.520.556.486	2.520.000.000
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.728.051.366	2.199.908.940
Chi phí dự phòng	1.249.718.144	2.632.097.290
Chi phí khác	8.224.699.630	8.533.507.318
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.800.000.000)	(10.400.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>62.116.789.109</b>	<b>40.836.861.912</b>

**28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>34.440.034.903</b>	<b>6.338.869.673</b>
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	28.211.476.936	975.200.523
Phí bảo lãnh	3.245.910.690	3.098.044.794
Khác	2.982.647.277	2.265.624.356
<b>Chi phí khác</b>	<b>(20.202.865.012)</b>	<b>(11.671.589.015)</b>
Phạt thuế	(14.548.830.889)	-
Phí bảo lãnh	(2.247.932.843)	(2.029.267.358)
Chi phí khấu hao của tài sản cố định ngưng sử dụng	-	(6.341.760.849)
Khác	(3.406.101.280)	(3.300.560.808)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>14.237.169.891</b>	<b>(5.332.719.342)</b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế (năm trước: 22%).

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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	10.352.235.466	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	<u>(6.997.893.238)</u>	<u>(2.970.038.993)</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.354.342.228</u></b>	<b><u>(2.970.038.993)</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>74.986.775.954</b>	<b>12.200.047.916</b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty (năm trước: 22%)	14.997.355.191	2.684.010.542
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
(Lãi) lỗ từ công ty liên kết	(519.140.127)	2.590.081.608
Phân bổ lợi thế thương mại	504.111.297	554.400.000
Lỗ thanh lý khoản đầu tư	(18.808.301)	(153.747.985)
Lợi nhuận chưa thực hiện	(1.357.491.271)	8.319.096.912
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên báo cáo riêng	781.016.672	(30.044.649.424)
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	(1.110.056.371)	(1.708.938.596)
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	(1.800.000)	(9.137.920)
Chi phí không được trừ	3.252.586.988	1.591.423.398
Thay đổi chi phí phải trả ngắn hạn	368.058.509	989.051.594
Chênh lệch chi phí khấu hao	(711.910.135)	2.045.825.070
Lỗ năm trước chuyển sang	(12.829.580.224)	(73.183.670)
Lỗ tính thuế	-	10.245.729.478
<b>Chi phí (thu nhập) thuế TNDN</b>	<b><u>3.354.342.228</u></b>	<b><u>(2.970.038.993)</u></b>

**29.2 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 khấu 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập 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>
Chênh lệch chi phí khấu hao	-	-	-	1.378.797.852
Lãi cho vay dự thu	-	-	-	1.591.241.141
Chênh lệch đánh giá lại hàng tồn kho từ hợp nhất kinh doanh	(6.586.378.318)	-	6.997.893.238	-
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>(6.586.378.318)</b>	<b>-</b>	<b>6.997.893.238</b>	<b>2.970.038.993</b>
<b>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>6.997.893.238</b>	<b>2.970.038.993</b>

**29.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi chuyển sang các năm sau	43.383.651.203
Lợi nhuận chưa thực hiện	36.268.528.223
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	26.102.149.083
Chi phí phải trả ngắn hạn	6.335.981.605
Chênh lệch chi phí khấu hao	5.763.731.599
Trợ cấp thôi việc phải trả	2.281.827.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120.135.868.963</b>

**Lỗi chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 43.383.651.203 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 107.531.552.324 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	VND			
		<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
2013	2018	(83.323.759.546)	83.323.759.546	-	-
2015	2020	(46.571.497.627)	3.187.846.424	-	(43.383.651.203)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(129.895.257.173)</b>	<b>86.511.605.970</b>	<b>-</b>	<b>(43.383.651.203)</b>

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Nhóm Công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 30. 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	Năm nay	Năm trước	VND
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Nhóm Công ty Nhận tạm ứng Góp vốn Tạm ứng thực hiện dự án Vay Phí bảo lãnh Bán nguyên vật liệu Chia cổ tức	177.949.743.753 100.000.000.000 14.390.000.000 13.422.219.069 10.000.000.000 3.689.551.307 1.303.157.382 1.050.000.000	251.783.145.240 - - - - 3.139.891.636 - 488.750.000	
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Doanh thu xây dựng Vay Nhận tạm ứng	120.735.580.853 16.300.000.000 -	79.534.199.254 60.889.003.273 61.840.969.014	
Công ty Cổ phần Licogi 165	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Bán tài sản Chi phí tài chính Doanh thu xây dựng, bán nguyên vật liệu Doanh thu khác Doanh thu cho thuê máy, thuê thiết bị Mua nguyên vật liệu	91.332.913.766 4.874.342.072 1.606.688.401 1.350.182.465 973.286.718 597.001.754 477.985.041	69.031.123.608 - - - - 569.945.000 21.472.762.533	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Nhóm Công ty Bán nguyên vật liệu Lãi cho vay	25.539.269.091 387.669.000 368.978.188	79.020.322.720 8.034.897.627 580.450.288	

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Doanh thu môi giới bất động sản (*) (*) Phần trăm phí môi giới được hưởng Doanh thu dịch vụ xây dựng Doanh thu dịch vụ tư vấn giải tỏa đền bù đất Lãi cho vay (**) (**) Lãi suất cho vay Cho vay	13.936.322.331 8,5% 13.046.058.668	8.128.684.385 5,5% 28.972.078.435
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án Phước Thiện	-	7.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án Phước Thiện Mua nguyên vật liệu	-	4.200.000.000 3.793.088.066
Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	Vay	9.500.000.000	4.000.000.000
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên Hội đồng Quản trị ("HQQT")	Vay	2.960.000.000	-
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên Ban Tổng Giám đốc ("TGD")	Vay	2.955.000.000	-
Ông Phí Ngọc Anh	Thành viên Ban TGD	Vay	1.350.000.000	-
Ông Tăng Quốc Thuộc	Thành viên Ban TGD	Vay	1.000.000.000	-

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 30. 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
				VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	48.979.421.591	44.957.696.420
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	9.240.019.878	665.725.566
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Bán nguyên vật liệu	8.580.834.737	4.078.310.675
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	1.321.425.440	1.321.425.440
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	240.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	50.539.760.978
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	2.103.430.093
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	240.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>68.121.701.646</b>	<b>104.146.349.172</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	54.056.482.630	40.634.263.561
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	35.248.705.602	35.248.708.602
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	3.151.128.852	3.719.928.923
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	478.644.488	-
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	7.937.845.052
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>92.934.964.582</b>	<b>87.540.746.138</b>

## Công ty Cổ phần Licogi 16

BC9-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 30. 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
<b>Phải thu về cho vay</b>					
Ông Trần Duy Doanh	Thanh viên góp vốn Công ty CT12	Cho vay	4.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Cho vay	-	118.824.373.586	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Cho vay	-	4.944.279.412	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>4.000.000.000</b>	<b>123.768.652.998</b>	
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>					
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12	Tạm ứng	20.129.871.740	-	-
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Tạm ứng	9.855.891.968	10.495.891.968	
Bà Trần Thị Hồng Gấm	Thành viên góp vốn Công ty Siêu Thành	Tạm ứng	4.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	404.329.849	39.329.849	
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Lãi cho vay	-	60.723.907.536	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	9.590.000.000	
		Lãi cho vay	-	3.277.680.778	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>34.390.093.557</b>	<b>84.126.810.131</b>	

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 30. 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
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(93.236.245.260)	(102.692.242.906)
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(76.100.402.840)	(103.409.844.702)
Công ty Cổ phần Licogi 16 M&C	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(534.478.212)	(2.470.182.815)
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	(7.542.619.465)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	-	(7.431.458.532)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(169.871.126.312)</b>	<b>(223.546.348.420)</b>
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	(100.000.000.000)	-
Bà Trần Thị Hồng Gám	Thành viên góp vốn Công ty Siêu Thành	Tạm ứng	(21.800.000.000)	-
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	(61.840.969.014)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(121.800.000.000)</b>	<b>(61.840.969.014)</b>

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
				VND
<b><i>Phải trả ngắn hạn khác</i></b>				
Ông Trần Duy Doanh	Thành viên góp vốn Công ty CT12	Tạm ứng	(15.660.366.547)	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Tạm ứng	(2.615.085.380)	-
Ông Trần Minh Ngọc Việt	Giám đốc Công ty Siêu Thành	Tạm ứng	(2.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Ký quỹ Tạm ứng	(1.325.174.659)	(400.174.659)
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	(1.070.495.495)
			(5.130.953.534)	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(21.600.626.586)</b>	<b>(6.601.623.688)</b>
<b>Vay</b>				
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Vay	(21.829.909.750)	(48.511.185.875)
Bà Đinh Thị Hiền	Thành viên HĐQT	Vay	(2.960.000.000)	-
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên Ban TGD	Vay	(2.955.000.000)	-
Ông Phi Ngọc Anh	Thành viên Ban TGD	Vay	(1.350.000.000)	-
Ông Tăng Quốc Thuộc	Thành viên Ban TGD	Vay	(1.000.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(30.094.909.750)</b>	<b>(48.511.185.875)</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. 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, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng	<u>4.674.315.946</u>	<u>3.872.416.538</u>

**31. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	1.331.100.000	1.221.000.000
Trên 1 đến 5 năm	<u>2.451.442.500</u>	<u>3.459.500.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.782.542.500</u></b>	<b><u>4.680.500.000</u></b>

**32. 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 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. 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 2016 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ xây dựng	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
					VND
<b>Doanh thu thuần</b>					
<i>Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài</i>	372.181.179.061	771.347.141.533	50.686.119.352	(75.114.640.264)	1.119.099.799.682
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	<b>372.181.179.061</b>	<b>771.347.141.533</b>	<b>50.686.119.352</b>	<b>(75.114.640.264)</b>	<b>1.119.099.799.682</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
<i>Lợi nhuận gộp của bộ phận</i>	90.632.763.671	43.081.147.759	34.224.795.987	(32.418.898.108)	135.519.829.309
<i>Chi phí không phân bổ</i>					(62.116.789.109)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>					22.334.771.722
<i>Chi phí tài chính</i>					(37.583.906.493)
<i>Lãi khác</i>					14.237.169.891
<i>Phần lãi từ công ty liên kết</i>					2.595.700.634
<i>Lãi thuần trước thuế</i>					74.986.775.954
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>					(10.352.235.456)
<i>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại</i>					6.997.893.238
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>71.632.433.726</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
<i>Tài sản bộ phận</i>	573.353.406.254	823.248.408.387	72.706.689.820	(18.736.311.867)	1.450.572.192.594
<i>Tài sản không phân bổ</i>					1.162.641.569.266
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.613.213.761.860</b>
<b>Công nợ bộ phận</b>					
<i>Công nợ không phân bổ</i>	48.095.574.750	887.159.389.894	6.335.981.605	(24.561.350.527)	917.029.595.722
<b>Tổng công nợ</b>					<b>1.537.579.506.546</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. 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 2015 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ xây dựng	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>					
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	-	1.067.422.873.247	47.711.443.384	(94.758.842.409)	1.020.375.474.222
<b>Tổng doanh thu thuần</b>	-	<b>1.067.422.873.247</b>	<b>47.711.443.384</b>	<b>(94.758.842.409)</b>	<b>1.020.375.474.222</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>					
Lợi nhuận gộp của bộ phận	-	64.515.522.685	14.892.628.065	(10.282.524.299)	69.125.626.451
Chi phí không phân bổ					(40.836.861.912)
Doanh thu hoạt động tài chính					42.528.706.867
Chi phí tài chính					(41.511.605.932)
Lỗ khác					(5.332.719.342)
Phân lỗ từ công ty liên kết					(11.773.098.216)
Lãi thuần trước thuế					12.200.047.916
Chi phí thuế TNDN hiện hành					-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					2.970.038.993
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế</b>					<b>15.170.086.909</b>
<b>Tài sản và công nợ</b>					
Tài sản bộ phận	364.509.748.168	755.527.084.210	73.893.674.104	-	1.193.930.506.482
Tài sản không phân bổ					1.068.575.286.358
<b>Tổng tài sản</b>					<b>2.262.505.792.840</b>
<b>Công nợ bộ phận</b>					
Công nợ không phân bổ	11.527.865.391	871.072.856.747	-	-	882.600.722.138
<b>Tổng công nợ</b>					<b>1.281.478.696.255</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu 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.



Nguyễn Văn Việt  
Người lập



Đinh Thị Hiền  
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2017