

**TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**

Số: 585.../CV-LICOGI

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm  
2018 BCTC hợp nhất đã soát xét

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 12 tháng 09 năm 2018

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước**  
**- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 155/2010/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tổng công ty LICOGI-CTCP giải trình kết quả kinh doanh của Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2018 đã soát xét như sau:

Nội dung	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017	Biến động (%)
	( Triệu đồng )	( Triệu đồng )	
Doanh thu hoạt động kinh doanh và doanh thu hoạt động tài chính	1.306.076	1.225.208	7%
Tổng chi phí	1.283.504	1.282.295	0,1%
Lợi nhuận trước thuế	9.892	(50.960)	615%
Thuế TNDN	3.841	2.579	49%
Lợi nhuận sau thuế	6.051	(53.539)	985%

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên năm 2018 tăng 59 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2017 là do:

6 tháng năm 2018 tổng doanh thu tăng 80,8 tỷ đồng tương ứng 7% , tổng chi phí tăng 1,2 tỷ đồng tương ứng 0,1% so với cùng kỳ năm 2017.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- Lưu VPHĐQT, TCKT

**TỔNG GIÁM ĐỐC** ✓  
**TỔNG CÔNG TY LICOGI-CTCP**  
M.S.D.N: 0100...  
Q. THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phan Thanh Hải*

Số: 5.86 /CV-LICOGI

"V/v: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ BCTC hợp nhất đã soát xét 6 tháng đầu năm 2018"

Hà Nội, ngày 12 tháng 09 năm 2018

**Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện Thông tư số 155/2010/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Ngày 30/8/2018 Tổng Công ty Licogi-CTCP đã thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC. Trên báo cáo tài chính kiểm toán giữa niên độ năm 2018, kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ trên các cơ sở sau:

1. Tại ngày lập báo cáo tài chính này, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa nhận được phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền về các phương án xử lý tài chính được áp dụng trong báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2015. Vì vậy, các số dư đầu năm tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 có thể thay đổi tùy thuộc vào kết quả phê duyệt của các cơ quan quản lý có thẩm quyền.

2. Tính đến ngày 31/12/2017, Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu của Dự án Khu đô thị Nam Ga Hạ Long với tổng doanh thu và giá vốn lũy kế đến thời điểm 31/12/2017 lần lượt là 154,96 tỷ đồng và 115,94 tỷ đồng trong đó có một phần doanh thu được ghi nhận trên cơ sở nhận tiền trước. Cơ sở ghi nhận doanh thu này chưa phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu và thu nhập khác (VAS14) và Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp. Nếu Tổng Công ty hạch toán theo VAS 14 thì Doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng đối với các lô đất đã bàn giao trong năm 2017 là 122,9 tỷ đồng và 78,3 tỷ đồng, lợi nhuận là 44,6 tỷ đồng. Lỗ kế toán trước thuế trong năm 2017 sẽ giảm đi khoảng 22,81 tỷ đồng.

Trong năm 2018, Tổng công ty tiếp tục ghi nhận doanh thu của dự án bất động sản khu đô thị Nam Ga Hạ Long với tổng doanh thu và giá vốn lần lượt là 41,1 tỷ đồng và 28,5 tỷ đồng, lợi nhuận là 12,6 tỷ đồng, trong đó có một số lô đất đã được ghi nhận một phần doanh thu từ các kỳ trước. Nếu Tổng công ty hạch toán theo VAS 14 thì doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng của dự án này là 48,095 tỷ đồng và 34,22 tỷ đồng, lợi nhuận là 13,8 tỷ đồng. Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ sẽ tăng lên khoảng 1,24 tỷ đồng.

3. Trong các năm trước, Tổng Công ty đã ghi nhận doanh thu của dự án bất động sản khu dân cư Licogi 17 với tổng doanh thu và giá vốn lũy kế là 21,1 tỷ đồng và 14,2 tỷ đồng trên cơ sở nhận tiền trả trước của khách hàng. Cơ sở ghi nhận doanh thu này chưa tuân thủ theo chuẩn mực kế toán số 14 - Doanh thu và thu nhập khác (VAS14) và Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp. Nếu Tổng Công ty hạch toán theo VAS 14 thì tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 số dư "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" sẽ tăng 21,1 tỷ đồng, "Hàng tồn kho - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" của dự án này sẽ tăng lên 14,2 tỷ đồng và "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 sẽ giảm khoảng 6,9 tỷ đồng.

Trong năm 2018, Tổng công ty đã ghi nhận doanh thu của dự án bất động sản khu dân cư



Licogi 17 với tổng doanh thu và giá vốn lần lượt là 32,3 tỷ đồng và 26,9 tỷ đồng trong đó có một số lô đất đã được ghi nhận một phần doanh thu từ các kỳ trước. Nếu Tổng công ty hạch toán theo VAS 14 thì doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng của dự án này là 53,4 tỷ đồng và 41,2 tỷ đồng, lợi nhuận là 12,3 tỷ đồng. Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ sẽ tăng lên khoảng 6,9 tỷ đồng.

4. Tại ngày 31/12/2016, Tổng Công ty- Công ty mẹ đang theo dõi trên khoản mục "Chi phí phải trả ngắn hạn" hạng mục xây dựng bãi tắm của dự án C8 mở rộng số tiền khoảng 4,2 tỷ đồng dựa trên dự toán kinh phí được phê duyệt từ năm 2004. Do hạng mục bãi tắm này đã đình trệ từ lâu, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa xác định thời điểm thực hiện và chi phí ước tính có thể điều chỉnh để xây dựng bãi tắm này.

5. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty đã thực hiện vốn hóa lãi vay vào khoản mục "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt với tổng giá trị lũy kế là 290,31 tỷ đồng. Trong 06 tháng đầu năm 2018, Tổng công ty tiếp tục vốn hóa lãi vay vào khoản mục " Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn" của dự án này với tổng giá trị là 0,423 tỷ đồng, nâng tổng giá trị vốn hóa lãi vay lũy kế của dự án này tính đến 30/06/2018 là 290,733 tỷ đồng. Kiểm toán viên không thể thu thập thông tin cần thiết để xác định giá trị chi phí lãi vay đã được vốn hóa vào dự án này theo Chuẩn mực kế toán số 16 - Chi phí đi vay (VAS 16).

Ngoài ra, trong năm 2016, trước khi bàn giao dự án sang Công ty con, Tổng Công ty đã tính toán lại chi phí lãi vay của các năm trước và ghi nhận vốn hóa lãi vay cho dự án này vào tài khoản đối ứng "Phải trả ngắn hạn khác" một khoản là 87,46 tỷ đồng (thuyết minh số 21). Việc hạch toán này chưa tuân thủ theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - "Chi phí đi vay" (VAS16), nếu Tổng Công ty ghi nhận theo VAS16, thì khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và khoản mục phải trả ngắn hạn khác sẽ giảm 87,46 tỷ đồng

6. Tại ngày 31/12/2017, tại các công ty con của Tổng Công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải thu mà kiểm toán viên không đánh giá được tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải thu này. Cụ thể: Tại Công ty Licogi 15 nợ phải thu là 46,06 tỷ đồng, Tại Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước nợ phải thu là 3,69 tỷ đồng.

Tại ngày 31/12/2017, một số Công ty con của Tổng Công ty ( bao gồm: Công ty Cổ phần Licogi 9, Công ty Cổ phần Licogi 17) chưa trích lập đầy đủ các khoản dự phòng phải thu khó đòi cho khoản mục "Phải thu ngắn hạn của khách hàng", "Phải thu ngắn hạn khác" theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC về hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng (TT228). Nếu các đơn vị này trích lập dự phòng đầy đủ các khoản dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo đúng hướng dẫn tại TT 228 thì khoản mục "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" tại ngày 31/12/2017 sẽ tăng lên 17,06 tỷ đồng và "Lỗ kế toán trước thuế" sẽ tăng lên 17,06 tỷ đồng

Trong năm 2018, một số khoản công nợ phải thu khó đòi đã tăng tuổi nợ tại một số công ty con của Tổng công ty ( bao gồm Công ty Cổ phần Licogi 9 và Công ty Cổ Phần Xây lắp và Vật liệu Xây dựng Đông Anh) tuy nhiên chưa được Tổng công ty trích lập dự phòng bổ sung với tổng số tiền là 9,14 tỷ đồng. Nếu các đơn vị này trích lập dự phòng đầy đủ các khoản dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo đúng hướng dẫn tại TT 228 thì " Lợi nhuận kế toán trước thuế" sẽ giảm đi 9,14 tỷ đồng.

7. Tại ngày 31/12/2017, Tổng Công ty đang ghi nhận một số khoản nợ phải trả nhưng kiểm toán viên không thể thu thập được các tài liệu cần thiết để xác định tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ của các khoản nợ phải trả này, cụ thể như sau:

- Tại Công ty mẹ: phải trả cho Tổng Công ty Lũng Lô (LCC) là 31,25 tỷ đồng (trong đó ở khoản mục "Phải trả người bán ngắn hạn" là 0,54 tỷ đồng và ở khoản mục "Người mua trả tiền trước ngắn hạn" là 30,71 tỷ đồng); phải trả cho Xí nghiệp khai thác và chế biến đá xuất khẩu An Giang là 3,24 tỷ đồng; các khoản công nợ phải trả thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước là 13,57 tỷ đồng;
- Tại Công ty Licogi 2 các khoản phải trả là 13,94 tỷ đồng;
- Tại Công ty Licogi 15 các khoản phải trả là 118,96 tỷ đồng;
- Tại Công ty Lắp máy điện nước các khoản phải trả là 5,55 tỷ đồng

8. Kiểm toán viên không thể thực hiện được đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết để xác định tính hiện hữu của hàng tồn kho tại ngày 01/01/2017 của một số đơn vị trong Tổng Công ty (bao gồm: Công ty Cổ phần Licogi 15, Công ty Cổ phần Licogi 17, Công ty Cổ phần Kỹ thuật Nền móng và Xây dựng 20 (Licogi 20), Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước) với tổng giá trị hàng tồn kho khoảng 155,32 tỷ đồng.

Kiểm toán viên cũng không thể thu thập đủ bằng chứng để đánh giá tính hiện hữu của các tài sản cố định đang trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Licogi 20 với số tiền là 32,25 tỷ đồng.

9. Tại ngày 31/12/2017, Công ty con - Công ty Cổ phần Licogi 15 của Tổng Công ty chưa ghi nhận khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp các loại thuế tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền 5,5 tỷ đồng. Nếu Tổng Công ty ghi nhận bổ sung các khoản phạt nêu trên thì chỉ tiêu "Chi phí khác" sẽ tăng lên 5,5 tỷ đồng và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

Mặt khác, tại Công ty Cổ phần Licogi 15 chưa ghi nhận chi phí lãi vay phải trả ngân hàng và các đối tượng khác tính thời điểm 31 tháng 12 năm 2017. Kiểm toán viên không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán để xác định chi phí lãi vay phải trả nêu trên nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi/(lỗ) trong năm 2017 được trình bày trên báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

10. Đến thời điểm 30/06/2018, Công ty Cổ phần Licogi 15 tiếp tục chưa ghi nhận bổ sung các khoản phạt vi phạm, phạt chậm nộp thuế cũng như cũng như các khoản chi phí lãi vay phát sinh trong 06 tháng đầu năm 2018. Kiểm toán viên không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán để xác định chi phí lãi vay phải trả nêu trên nên chúng tôi không thể xác định được các điều chỉnh cần thiết liên quan đến lãi/(lỗ) trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Tại thời điểm 30/06/2018, Tổng Công ty - Công ty mẹ chưa ghi nhận khoản lãi chậm nộp thuế do chậm thanh toán thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước với số tiền phạt chậm nộp theo ước tính của kiểm toán viên là 1,52 tỷ đồng. Nếu Tổng Công ty - Công ty mẹ ghi nhận bổ sung khoản tiền phạt chậm nộp thuế này thì tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của Tổng Công ty trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2018 sẽ giảm đi số tiền tương ứng.

644  
ÔNG  
-CT  
AN-TR

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung các thông tin công bố. ✓

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- Lưu TCKT, VP HĐQT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phan Thanh Hải*

