

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 41

Công ty Cổ phần Licogi 16

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Licogi 16 (“Công ty”) là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp 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”) theo Quyết định số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

Hoạt động kinh doanh chính 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 đăng ký 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 Vũ Công Hưng	Thành viên	
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên	
Ông Lê Văn Công	Thành viên	
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên	miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Trần Đình Tuấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tú	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Khang	Giám đốc Bất động sản	từ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2014
Ông Phí Ngọc Anh	Giám đốc Xây dựng	

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") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng; và
- lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng của 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 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 riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng và Công ty đang trong quá trình hoàn thành 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 2014 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



**CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 16**

S.Đ. K.K.D: 0302310209
Q. BÌNH THẠNH
CH. MINH

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

Số tham chiếu: 60992762/16997538

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 riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 5 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính đi kèm.

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 riêng của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng của 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 riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành 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 2014 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được đầy đủ thông tin về 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Quang Minh
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 0426-2013-004-1



Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.034.228.261.715	974.096.252.158
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	27.853.221.083	16.691.014.718
111	1. Tiền		27.153.221.083	16.691.014.718
112	2. Các khoản tương đương tiền		700.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		678.610.725.663	658.746.216.785
131	1. Phải thu khách hàng	5	309.374.014.420	291.336.274.548
132	2. Trả trước cho người bán	6	82.029.074.748	84.118.895.414
135	3. Các khoản phải thu khác	7	326.627.970.144	319.453.564.888
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(39.420.333.649)	(36.162.518.065)
140	III. Hàng tồn kho	8	276.165.991.566	216.538.454.085
141	1. Hàng tồn kho		276.165.991.566	219.264.766.898
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(2.726.312.813)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		51.598.323.403	82.120.566.570
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		13.515.116.433	20.370.521.268
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.256.260.271	10.540.300.126
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	34.826.946.699	51.209.745.176
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		771.642.267.129	884.023.096.597
220	I. Tài sản cố định		125.919.474.718	293.696.164.254
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	44.279.539.193	56.591.269.171
222	Nguyên giá		347.369.376.171	348.945.202.931
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(303.089.836.978)	(292.353.933.760)
227	2. Tài sản vô hình	11	8.270.444.281	30.736.307.415
228	Nguyên giá		10.637.060.000	31.894.790.634
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(2.366.615.719)	(1.158.483.219)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	73.369.491.244	206.368.587.668
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		637.741.802.596	580.214.634.456
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	185.035.588.336	182.035.067.126
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	572.948.701.758	508.588.701.758
258	3. Đầu tư dài hạn khác		-	7.500.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(120.242.487.498)	(117.909.134.428)
260	III. Tài sản dài hạn khác		7.980.989.815	10.112.297.887
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	7.978.989.815	10.110.297.887
268	2. Tài sản dài hạn khác		2.000.000	2.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.805.870.528.844	1.858.119.348.755

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		830.483.442.987	1.057.582.139.556
310	I. Nợ ngắn hạn		789.620.858.137	889.922.705.806
311	1. Vay ngắn hạn	15	325.189.129.942	331.166.368.073
312	2. Phải trả người bán	16	275.787.168.976	212.297.781.745
313	3. Người mua trả tiền trước		48.627.766.393	143.974.995.502
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	16.179.659.869	68.248.096.836
315	5. Phải trả người lao động		4.927.730.250	3.423.674.756
316	6. Chi phí phải trả	18	13.982.523.013	12.819.254.547
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	83.261.446.022	94.668.041.675
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		21.665.433.672	23.324.492.672
330	II. Nợ dài hạn		40.862.584.850	167.659.433.750
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.397.806.601	2.326.453.821
334	2. Vay dài hạn	20	34.738.666.670	162.422.610.442
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	26.3	3.726.111.579	2.883.861.487
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		-	26.508.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		975.387.085.857	800.537.209.199
410	I. Vốn chủ sở hữu	21.1	975.387.085.857	800.537.209.199
411	1. Vốn cổ phần	21.2	762.499.560.000	562.499.560.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		357.076.451.515	409.696.951.515
414	3. Cổ phiếu quỹ		(3.390.000)	(3.390.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		76.260.604.628	76.260.604.628
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		42.943.697.735	42.943.697.735
420	6. Lỗ lũy kế		(263.389.838.021)	(290.860.214.679)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.805.870.528.844	1.858.119.348.755

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (USD)		101

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.246.634.576.731	228.430.906.529
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	-	(1.504.564.181)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.246.634.576.731	226.926.342.348
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(1.127.433.322.792)	(215.182.101.934)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		119.201.253.939	11.744.240.414
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	14.957.515.448	14.385.021.685
22 23	7. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	24	(55.808.866.560) (47.777.513.490)	(179.259.721.793) (53.651.544.378)
24	8. Chi phí bán hàng		(27.650.012.758)	(5.231.372.825)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(27.153.102.211)	(54.283.526.632)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		23.546.787.858	(212.645.359.151)
31	11. Thu nhập khác	25	71.968.630.730	8.767.505.656
32	12. Chi phí khác	25	(67.188.792.671)	(85.138.865.002)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	25	4.779.838.059	(76.371.359.346)
50	14. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế		28.326.625.917	(289.016.718.497)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.2	(13.999.167)	(5.006.141.106)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	26.3	(842.250.092)	(7.767.043.016)
60	17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		27.470.376.658	(301.789.902.619)

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc



Ngày 30 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		28.326.625.917	(289.016.718.497)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	19.015.422.710	12.312.629.906
03	Các khoản dự phòng		2.864.855.841	133.166.890.294
05	(Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.401.100.923)	221.895.405
06	Chi phí lãi vay	24	47.777.513.490	53.651.544.378
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		95.583.317.035	(89.663.758.514)
09	Giảm các khoản phải thu		35.146.694.327	129.529.248.770
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		43.884.759.502	(15.901.968.236)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(59.047.461.360)	9.761.330.109
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		8.986.712.907	(29.855.779.490)
13	Tiền lãi vay đã trả		(49.632.949.942)	(54.642.513.005)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	26.2	(31.731.807.113)	(24.677.361.765)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.659.059.000)	(3.029.273.877)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		41.530.206.356	(78.480.076.008)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(35.379.291.048)	(54.673.693.720)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		51.932.520.967	4.180.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(75.500.521.210)	(562.662.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		12.285.750.000	40.875.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay		2.575.223.203	5.159.048.140
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(44.086.318.088)	(5.022.307.580)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		147.379.500.000	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		872.092.708.163	409.166.949.886
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.005.753.890.066)	(320.555.809.749)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		13.718.318.097	88.611.140.137

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		11.162.206.365	5.108.756.549
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.691.014.718	11.582.258.169
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	27.853.221.083	16.691.014.718



Trần Lệ Hằng
Người lập



Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng




Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

Hoạt động kinh doanh chính 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 đăng ký tại số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 190 (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 106).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") 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, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là Công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 để có được thông tin đầy đủ về 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ nếu trọng yếu, trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

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.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ 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 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giảm 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng.

3.4 Tài sản cố định

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao hoặc khấu trừ lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ do có thời gian sử dụng lâu dài.

3.5 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.6 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 riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.7 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.8 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.10 Dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

3.11 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 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 Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 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, Luật bảo hiểm xã hội 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 hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. 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 riêng.

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

▶ **Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của 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 ghi nhận như khoản nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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 trước 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 Công ty được xác lập.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho hoặc được thu hồi từ cơ quan thuế, sử dụng 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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

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 chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

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.

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 riêng 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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 doanh nghiệp 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 để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản nợ vay.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	159.554.029	41.834.740
Tiền gửi ngân hàng	26.993.667.054	16.649.179.978
Các khoản tương đương tiền (*)	700.000.000	-
TỔNG CỘNG	27.853.221.083	16.691.014.718

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại ngân hàng và hưởng lãi suất 6%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	289.124.178.883	284.197.351.110
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	20.249.835.537	7.138.923.438
TỔNG CỘNG	309.374.014.420	291.336.274.548
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(39.420.333.649)	(36.162.518.065)
GIÁ TRỊ THUẦN	269.953.680.771	255.173.756.483

Các khoản phải thu từ công trình Formosa đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 15 và 20*).

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	36.162.518.065	16.626.334.100
Dự phòng trích lập trong năm	3.257.815.584	19.536.183.965
Số cuối năm	39.420.333.649	36.162.518.065

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	42.514.203.022	27.888.981.014
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	39.514.871.726	56.229.914.400
TỔNG CỘNG	82.029.074.748	84.118.895.414

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	238.803.537.138	267.657.901.117
Bên thứ ba	87.824.433.006	51.795.663.771
TỔNG CỘNG	326.627.970.144	319.453.564.888

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	190.513.067.495	188.985.163.068
Các công trình xây dựng dở dang	65.461.815.420	12.205.577.391
Nguyên vật liệu xây dựng	15.391.828.648	5.606.350.877
Công cụ, dụng cụ	3.716.764.497	10.289.415.885
Hàng hóa bất động sản	1.082.515.506	2.178.259.677
TỔNG CỘNG	276.165.991.566	219.264.766.898
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.726.312.813)
GIÁ TRỊ THUẦN	276.165.991.566	216.538.454.085

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.726.312.813	-
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	2.726.312.813
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(2.726.312.813)	-
Số cuối năm	-	2.726.312.813

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	85.226.101.853	84.649.114.779
Khu dân cư Bảo Lộc	70.410.576.914	69.808.597.887
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	34.876.388.728	34.527.450.402
TỔNG CỘNG	190.513.067.495	188.985.163.068

Khu dân cư Bảo Lộc và Nhơn Trạch 27ha được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 15).

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	33.606.441.093	49.757.224.150
Khác	1.220.505.606	1.452.521.026
TỔNG CỘNG	34.826.946.699	51.209.745.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. 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 Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	37.494.329.097	298.413.901.148	11.020.537.355	2.016.435.331	348.945.202.931
Mua mới	-	20.223.656.489	15.009.647.565	-	35.233.304.054
Nhượng bán	(36.809.130.814)	-	-	-	(36.809.130.814)
Số cuối năm	685.198.283	318.637.557.637	26.030.184.920	2.016.435.331	347.369.376.171
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	226.280.531.269	2.481.181.458	236.810.625	228.998.523.352
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(6.372.471.110)	(278.225.368.523)	(7.050.030.464)	(706.063.663)	(292.353.933.760)
Khấu hao trong năm	(1.209.333.994)	(12.481.123.876)	(3.775.417.653)	(341.414.687)	(17.807.290.210)
Nhượng bán	7.071.386.992	-	-	-	7.071.386.992
Số cuối năm	(510.418.112)	(290.706.492.399)	(10.825.448.117)	(1.047.478.350)	(303.089.836.978)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	31.121.857.987	20.188.532.625	3.970.506.891	1.310.371.668	56.591.269.171
Số cuối năm	174.780.171	27.931.065.238	15.204.736.803	968.956.981	44.279.539.193
Trong đó:					
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)	174.780.171	-	-	-	174.780.171

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	22.229.730.634	9.665.060.000	31.894.790.634
Nhượng bán	(21.257.730.634)	-	(21.257.730.634)
Số cuối năm	<u>972.000.000</u>	<u>9.665.060.000</u>	<u>10.637.060.000</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm	-	(1.158.483.219)	(1.158.483.219)
Khấu trừ trong năm	-	(1.208.132.500)	(1.208.132.500)
Số đầu năm	-	(2.366.615.719)	(2.366.615.719)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>22.229.730.634</u>	<u>8.506.576.781</u>	<u>30.736.307.415</u>
Số cuối năm	<u>972.000.000</u>	<u>7.298.444.281</u>	<u>8.270.444.281</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	972.000.000	-	972.000.000

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất của lô đất tọa lạc tại số 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh không được khấu trừ do có thời gian sử dụng lâu dài.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trường Cao đẳng nghề Licogi	72.249.789.211	72.058.037.192
Tòa nhà Sky Park	-	133.145.083.418
Khác	<u>1.119.702.033</u>	<u>1.165.467.058</u>
TỔNG CỘNG	<u>73.369.491.244</u>	<u>206.368.587.668</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điền Phước	75.098.675.836	95	72.098.154.626	95
Công ty TNHH Siêu Thành	60.000.000.000	100	60.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Licogi 166	49.936.912.500	56,68	49.936.912.500	56,68
TỔNG CỘNG	185.035.588.336		182.035.067.126	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(7.521.908.405)		-	
GIÁ TRỊ THUẦN	177.513.679.931		182.035.067.126	

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điền Phước (“Điền Phước”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam 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. Điền Phước có trụ sở đăng ký tại số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Điền Phước là đầu tư và phát triển khu dân cư.

Công ty TNHH Siêu Thành (“Siêu Thành”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 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 đăng ký tại số 24A Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Siêu Thành là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Licogi 166 (“Licogi 166”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017362 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 166 có trụ sở đăng ký tại Tầng 4, Tòa nhà 34, Ngõ 164, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 166 là thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	308.500.528.000	30,00	308.500.528.000	30,00
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	123.508.733.758	22,00	123.508.733.758	22,00
Công ty Cổ phần BOT - Quốc lộ 38	72.500.000.000	29,00	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	42.939.440.000	40,00	42.939.440.000	40,00
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	12.000.000.000	46,15	12.000.000.000	46,15
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	6.000.000.000	40,00	6.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	4.000.000.000	36,36	4.000.000.000	36,36
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	3.500.000.000	40,17	3.500.000.000	40,17
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	-	-	8.140.000.000	40,00
TỔNG CỘNG	572.948.701.758		508.588.701.758	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(112.720.579.093)		(117.909.134.428)	
GIÁ TRỊ THUẬN	460.228.122.665		390.679.567.330	

Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội (“Phú Hội”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 471023000224 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 6 năm 2009, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Phú Hội có trụ sở đăng ký tại Lô X1, Đường D3, Khu dân cư Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động chính của Phú Hội là đầu tư và xây dựng khu dân cư để bán và cho thuê.

Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông (“Phương Đông”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 441023000012 do Ủy ban Nhân dân Tỉnh Bình Phước cấp ngày 14 tháng 5 năm 2009 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Phương Đông có trụ sở đăng ký tại Trung tâm Thương mại Thị xã Đồng Xoài, Đường Phú Riêng Đỏ, Phường Tân Bình, Thị xã Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam. Hoạt động chính của Phương Đông là sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel.

Công ty Cổ phần BOT – Quốc lộ 38 (“BOT 38”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2300853588 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 17 tháng 7 năm 2014. BOT 38 có trụ sở đăng ký tại Km 10+900 Quốc lộ 38, Làng Chi Hồ, Xã Tân Chi, Huyện Tiên Du, Tỉnh Bắc Ninh, Việt Nam. Hoạt động chính của BOT 38 là đầu tư và phát triển hạ tầng.

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 (“CTC 12”) 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. CTC 12 có trụ sở đăng ký tại số 21/3C Khu phố 4, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CTC 12 là đầu tư xây dựng khu dân cư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 ("Licogi 16.M") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600899257 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 6 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.M có trụ sở đăng ký tại số 49B Đường Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.M là gia công và chế tạo sản phẩm cơ khí xây dựng.

Công ty Cổ phần Licogi 16.1 ("Licogi 16.1") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304890347 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 3 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.1 có trụ sở đăng ký tại số 35/6 Đường D5, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.1 là thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8 ("Licogi 16.8") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305516286 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 2 năm 2008, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.8 có trụ sở đăng ký tại số 169 Đường Bà Cát, Phường 14, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.8 là tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng.

Công ty Cổ phần Điện Lực Licogi 16 ("E-Licogi16") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104030425 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 7 năm 2009, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. E-Licogi16 có trụ sở đăng ký tại số 24A Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của E-Licogi16 là thi công lắp đặt các hệ thống điện.

Công ty Cổ phần Licogi 16.2 ("Licogi 16.2") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304906170 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 4 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.2 có trụ sở đăng ký tại số 24A Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.2 là đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, dự án thủy điện vừa và nhỏ. Vào ngày 8 tháng 4 năm 2014, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu của Công ty trong Licogi 16.2 cho các nhà đầu tư cá nhân theo biên bản thỏa thuận ba bên. Việc thanh lý khoản đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị vào ngày 7 tháng 4 năm 2014.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	7.803.831.074	9.955.257.614
Khác	175.158.741	155.040.273
TỔNG CỘNG	7.978.989.815	10.110.297.887

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. VAY NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	322.633.574.388	324.919.170.693
<i>Trong đó:</i>		
Ngân hàng (*)	322.633.574.388	314.519.170.693
Bên liên quan	-	10.400.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 20</i>)	2.555.555.554	6.247.197.380
TỔNG CỘNG	325.189.129.942	331.166.368.073

(*) Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Hợp đồng vay số 06-09.13/HĐTDHM/TPB.HCM	139.972.895.061	Từ ngày 10 tháng 2 đến ngày 19 tháng 9 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	9 - 9,5	Khoản phải thu của dự án Formosa
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Bắc Ninh					
Hợp đồng vay số 0148/14HĐTDN H-DN/112	68.875.000.000	Ngày 18 tháng 4 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	8,3	Khoản phải thu từ Hợp đồng thi công xây lắp số 05/2014/TM12-L16 và số 6a/14-LCG
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn					
Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ	58.785.679.327	Từ ngày 1 tháng 2 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	8 – 9,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha, Quyền sử dụng đất tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng thuộc dự án Khu dân cư Bảo Lộc
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn					
Hợp đồng vay số 6220-LAV-2011/HĐTD00975	55.000.000.000	Ngày 16 tháng 12 năm 2015	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Dự án Chung cư Nam An thuộc sở hữu của Siêu Thành
TỔNG CỘNG	322.633.574.388				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên thứ ba	141.078.727.995	59.608.691.074
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	134.708.440.981	152.689.090.671
TỔNG CỘNG	<u>275.787.168.976</u>	<u>212.297.781.745</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	8.077.894.807	28.080.820.908
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 26.2</i>)	6.028.349.208	37.746.157.154
Thuế thu nhập cá nhân	1.336.333.944	1.720.569.588
Thuế nhà thầu	732.683.354	696.049.186
Thuế khác	4.398.556	4.500.000
TỔNG CỘNG	<u>16.179.659.869</u>	<u>68.248.096.836</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án các công trình xây dựng	13.304.268.548	11.581.579.560
Lãi vay	678.254.465	1.177.181.987
Khác	-	60.493.000
TỔNG CỘNG	<u>13.982.523.013</u>	<u>12.819.254.547</u>

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên thứ ba	77.405.492.488	81.825.975.816
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	5.855.953.534	12.842.065.859
TỔNG CỘNG	<u>83.261.446.022</u>	<u>94.668.041.675</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	<u>37.294.222.224</u>	<u>168.669.807.822</u>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	2.555.555.554	6.247.197.380
Vay dài hạn	34.738.666.670	162.422.610.442

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
-------------	----------------------	-------------------	-----------------	------------------------	----------------------

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 01/14-11.11/HĐTĐHM/TPB.HCM	37.000.000.000	Từ ngày 26 tháng 3 năm 2015 đến ngày 5 tháng 7 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	10	Quyền sử dụng đất và tòa nhà tọa lạc tại số 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng bao gồm 1.000.000 cổ phiếu của Công ty
--	----------------	---	----------------------	----	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	2.555.555.554				
Hợp đồng vay số 08-09.13/HĐTĐTH/TPB.HCM	294.222.224	Ngày 21 tháng 8 năm 2017	Tài trợ công trình Formosa	4,9	Các khoản phải thu từ công trình Formosa

TỔNG CỘNG **37.294.222.224**

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	2.555.555.554
-------------------------	---------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 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	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	Tổng cộng
Năm trước							VND
Số đầu năm	562.499.560.000	409.696.951.515	(3.390.000)	76.260.604.628	42.943.697.735	10.929.687.940	1.102.327.111.818
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	(301.789.902.619)	(301.789.902.619)
Số cuối năm	<u>562.499.560.000</u>	<u>409.696.951.515</u>	<u>(3.390.000)</u>	<u>76.260.604.628</u>	<u>42.943.697.735</u>	<u>(290.860.214.679)</u>	<u>800.537.209.199</u>
Năm nay							
Số đầu năm	562.499.560.000	409.696.951.515	(3.390.000)	76.260.604.628	42.943.697.735	(290.860.214.679)	800.537.209.199
Phát hành cổ phiếu Lợi nhuận thuần trong năm	200.000.000.000	(52.620.500.000)	-	-	-	-	147.379.500.000
	-	-	-	-	-	27.470.376.658	27.470.376.658
Số cuối năm	<u>762.499.560.000</u>	<u>357.076.451.515</u>	<u>(3.390.000)</u>	<u>76.260.604.628</u>	<u>42.943.697.735</u>	<u>(263.389.838.021)</u>	<u>975.387.085.857</u>

Trong năm 2014, Công ty đã phát hành thêm 20.000.000 cổ phiếu thường của Công ty cho cổ đông hiện hữu với mức giá phát hành là 7.500 VND/cổ phiếu. Việc phát hành thêm 20.000.000 cổ phiếu này đã được duyệt bởi các cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 20 tháng 4 năm 2014 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị ngày 28 tháng 4 năm 2014. Theo đó, vốn điều lệ đăng ký của Công ty tăng từ 562.499.560.000 VND lên 762.499.560.000 VND theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh số 0302310209 (điều chỉnh lần 14) do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 8 tháng 12 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	562.499.560.000	562.499.560.000
Tăng vốn trong năm	200.000.000.000	-
Số cuối năm	<u>762.499.560.000</u>	<u>562.499.560.000</u>

21.3 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	56.249.956
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	76.249.956	56.249.956
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(338)	(338)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	76.249.618	56.249.618

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	VNĐ Năm trước
Tổng doanh thu	1.246.634.576.731	228.430.906.529
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu dịch vụ xây dựng	923.760.002.696	220.330.427.996
Doanh thu bất động sản	276.592.931.768	2.686.468.763
Doanh thu bán hàng	43.145.071.007	1.970.892.684
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.136.571.260	3.443.117.086
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	(1.504.564.181)
DOANH THU THUẦN	<u>1.246.634.576.731</u>	<u>226.926.342.348</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu dịch vụ xây dựng	923.760.002.696	220.330.427.996
Doanh thu bất động sản	276.592.931.768	1.181.904.582
Doanh thu bán hàng	43.145.071.007	1.970.892.684
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	3.136.571.260	3.443.117.086

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. DOANH THU (tiếp theo)

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Năm nay</i>	<i>VNĐ Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.166.204.198	9.608.706.185
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	2.343.750.000	-
Cổ tức được chia	400.000.000	4.776.315.500
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	47.561.250	-
TỔNG CỘNG	<u>14.957.515.448</u>	<u>14.385.021.685</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Năm nay</i>	<i>VNĐ Năm trước</i>
Giá vốn dịch vụ xây dựng	806.173.648.722	209.652.679.247
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	283.709.238.903	1.962.408.263
Giá vốn hàng bán	36.178.200.451	1.961.294.349
Giá vốn dịch vụ khác	1.372.234.716	1.605.720.075
TỔNG CỘNG	<u>1.127.433.322.792</u>	<u>215.182.101.934</u>

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Năm nay</i>	<i>VNĐ Năm trước</i>
Lãi tiền vay	47.777.513.490	53.651.544.378
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	5.698.000.000	14.698.530.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.333.353.070	110.909.647.415
TỔNG CỘNG	<u>55.808.866.560</u>	<u>179.259.721.793</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Năm nay</i>	<i>VNĐ Năm trước</i>
Thu nhập khác	71.968.630.730	8.767.505.656
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	51.932.520.967	3.799.999.999
Giảm tiền phạt chậm nộp thuế	11.867.284.822	-
Thu thanh lý phế liệu	3.403.708.485	-
Khác	4.765.116.456	4.967.505.657
Chi phí khác	(67.188.792.671)	(85.138.865.002)
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(50.995.474.455)	(3.708.387.089)
Chi phí khấu hao của tài sản cố định ngưng sử dụng	(7.154.405.044)	-
Phạt chậm nộp thuế	-	(64.182.147.754)
Thuế giá trị gia tăng còn phải trả thuộc các năm trước	-	(13.398.257.250)
Khác	(9.038.913.172)	(3.850.072.909)
GIÁ TRỊ THUẦN	4.779.838.059	(76.371.359.346)

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% thu nhập chịu thuế.

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

26.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Năm nay</i>	<i>VNĐ Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	13.999.167	5.006.141.106
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	842.250.092	7.767.043.016
TỔNG CỘNG	856.249.259	12.773.184.122

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Công ty khác với lợi nhuận (lỗ) được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế (lỗ tính 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 trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận (lỗ) trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	28.326.625.917	(289.016.718.497)
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận (lỗ) theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	7.154.405.044	84.093.645.691
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	3.257.815.584	19.536.183.965
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	2.333.353.070	110.904.393.516
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	87.669.375	75.779.808
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.726.312.813)	2.726.312.813
Lãi cho vay dự thu	(3.828.409.506)	(6.841.198.342)
Thu nhập không chịu thuế	<u>(12.267.284.822)</u>	<u>(4.776.315.500)</u>
Lợi nhuận (lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa căn trừ lỗ năm trước	22.337.861.849	(83.297.916.546)
Lỗ năm trước chuyển sang	<u>(22.337.861.849)</u>	<u>-</u>
Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) ước tính trong năm hiện hành	-	(83.297.916.546)
Chi phí thuế TNDN ước tính	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	<u>13.999.167</u>	<u>5.006.141.106</u>
Chi phí thuế TNDN trong năm hiện hành	13.999.167	5.006.141.106
Thuế TNDN phải trả đầu năm	37.746.157.154	57.417.377.813
Thuế TNDN đã trả trong năm	<u>(31.731.807.113)</u>	<u>(24.677.361.765)</u>
Thuế TNDN phải trả cuối năm	6.028.349.208	37.746.157.154

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

26.3 Thuế TNDN hoãn lại

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:

	VNĐ			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi cho vay dự thu	(2.347.313.727)	(1.505.063.635)	(842.250.092)	(1.505.063.635)
Chênh lệch chi phí khấu hao	(1.378.797.852)	(1.378.797.852)	-	188.017.889
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	-	-	-	(4.156.583.525)
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	-	-	(542.228.517)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	-	-	(1.751.185.228)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	(3.726.111.579)	(2.883.861.487)		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			(842.250.092)	(7.767.043.016)

26.4 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:

	VNĐ
Các chênh lệch tạm thời	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	120.242.487.498
Dự phòng phải thu khó đòi	39.420.333.649
Trợ cấp thôi việc phải trả	2.332.363.250
Lỗi chuyển sang từ các năm trước	60.960.054.697
TỔNG CỘNG	222.955.239.094

Lỗi chuyển sang các năm sau

Công ty được phép chuyển các khoản lỗi tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗi lũy kế với tổng giá trị là 60.960.054.697 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 83.297.916.546 VNĐ) 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 lỗi đến năm	Lỗi tính thuế	VNĐ		
			Đã chuyển lỗi đến ngày 31 tháng 12 năm 2014	Không được chuyển lỗi	Chưa chuyển lỗi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014
2013	2018	83.297.916.546	(22.337.861.849)	-	60.960.054.697
TỔNG CỘNG		83.297.916.546	(22.337.861.849)	-	60.960.054.697

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	198.072.311.233
		Doanh thu thuê văn phòng, tiền điện	2.600.779.868
		Phí bảo lãnh	1.596.084.224
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	72.949.556.378
		Bán nguyên vật liệu	19.302.951.385
		Lãi cho vay	1.637.959.209
		Phí bảo lãnh	68.875.500
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Mua nguyên vật liệu và chi phí thuê máy	42.770.812.009
		Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	17.283.252.132
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Lãi cho vay	8.591.733.930
		Dịch vụ xây dựng do Công ty cung cấp	1.104.640.927
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu	5.918.568.006
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	Vay	24.400.000.000

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng</i>			
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	17.120.048.627
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	1.321.425.440
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	761.296.857
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	692.529.875
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	150.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	109.659.738
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	94.875.000
TỔNG CỘNG			<u>20.249.835.537</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với 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>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Trả trước cho người bán</i>			
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	13.236.941.233
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	12.923.525.352
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	9.634.476.218
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	3.719.928.923
TỔNG CỘNG			<u>39.514.871.726</u>
<i>Phải thu khác</i>			
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	188.347.630.446
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	27.180.975.956
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	16.632.921.110
Công ty TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng	6.602.679.777
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	39.329.849
TỔNG CỘNG			<u>238.803.537.138</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	(61.390.496.170)
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(47.191.424.583)
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(19.493.752.859)
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(6.514.006.369)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(118.761.000)
TỔNG CỘNG			<u>(134.708.440.981)</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	<u>(1.500.000.000)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với 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>Phải thu (phải trả)</i>
<i>Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	(5.130.953.534)
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Tạm ứng	(600.000.000)
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	<u>(125.000.000)</u>
TỔNG CỘNG			<u>(5.855.953.534)</u>

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

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương và thưởng	<u>3.151.179.718</u>	<u>6.840.273.768</u>

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ nhu cầu vốn lưu động và mua sắm máy móc thiết bị sử dụng trong hoạt động xây dựng và phát triển các dự án bất động sản của Công ty. Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phiếu. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của bảng cân đối kế toán riêng liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán; độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến vay và nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

		VNĐ
	<i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Năm nay		
VNĐ	+100	(3.599.277.966)
VNĐ	-100	3.599.277.966
Năm trước		
VNĐ	+100	(4.935.889.785)
VNĐ	-100	4.935.889.785

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số nguyên vật liệu xây dựng cho các công trình. Công ty quản lý rủi ro về giá nguyên vật liệu xây dựng thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của hàng tồn kho bất động sản do ảnh hưởng các yếu tố thị trường.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám đốc theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi thời điểm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với các khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	VNĐ		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Số cuối năm			
Vay	325.189.129.942	34.738.666.670	359.927.796.612
Phải trả người bán	275.787.168.976	-	275.787.168.976
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	41.253.216.390	65.443.351	41.318.659.741
	642.229.515.308	34.804.110.021	677.033.625.329
Số đầu năm			
Vay	331.166.368.073	162.422.610.442	493.588.978.515
Phải trả người bán	212.297.781.745	-	212.297.781.745
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	41.221.644.001	81.759.946	41.303.403.947
	584.685.793.819	162.504.370.388	747.190.164.207

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần phải thu khách hàng, nhà cửa và vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng (*Thuyết minh số 15 và 20*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại nhà cửa và vật kiến trúc và quyền sử dụng đất này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của nợ phải trả tài chính không được đánh giá và quyết định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc nhận thấy giá trị hợp lý của những khoản phải trả tài chính này không khác biệt lớn so với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

30. 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 hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng.



Trần Lệ Hằng
Người lập



Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2015