

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty Cổ phần Licogi 16

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 48

Công ty Cổ phần Licogi 16

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch	
Ông Vũ Công Hưng	Thành viên	
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên	
Ông Lê Văn Công	Thành viên	
Ông Budiman Satrio Sudono	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 1 năm 2015

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 kiểm soát
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 Phí Ngọc Anh	Giám đốc Xây dựng	
Ông Hoàng Minh Khai	Giám đốc Bất động sản	bổ nhiệm ngày 20 tháng 1 năm 2015
Bà Cao Thị Mai Lê	Giám đốc Tài chính	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2015

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 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 2015.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:




Bùi Đường Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016



Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

**Building a better
working world**

Số tham chiếu: 60992762/17793563-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 29 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 48, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



EY

Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Vũ Trường
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1588-2013-004-1

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.475.441.588.593	1.121.747.830.007
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	22.840.421.001	30.548.646.081
111	1. Tiền		22.840.421.001	29.848.646.081
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	700.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.057.379.042.800	666.482.102.320
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	670.982.547.899	316.330.395.040
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	184.974.754.525	87.832.593.282
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	4.944.279.412	5.844.279.412
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	228.129.891.903	296.129.412.735
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(31.652.430.939)	(39.654.578.149)
140	III. Hàng tồn kho	9	355.206.691.776	405.000.645.752
141	1. Hàng tồn kho		355.206.691.776	405.000.645.752
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		40.015.433.016	19.716.435.854
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	11.231.352.345	14.012.378.361
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		28.784.080.671	5.704.057.493
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		787.064.204.247	724.822.176.202
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		118.826.373.586	64.061.073.938
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	118.824.373.586	64.059.073.938
216	2. Phải thu dài hạn khác		2.000.000	2.000.000
220	II. Tài sản cố định		93.847.592.703	90.391.827.296
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	86.785.280.922	82.121.383.015
222	Nguyên giá		410.336.328.740	429.568.619.448
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(323.551.047.818)	(347.447.236.433)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	7.062.311.781	8.270.444.281
228	Nguyên giá		10.637.060.000	10.637.060.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.574.748.219)	(2.366.615.719)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		73.893.674.104	88.761.808.830
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	73.893.674.104	88.761.808.830
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn		490.572.493.896	463.987.584.441
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14	490.572.493.896	463.987.584.441
260	V. Tài sản dài hạn khác		9.924.069.958	17.619.881.697
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.884.069.958	8.059.881.697
269	2. Lợi thế thương mại	15	7.040.000.000	9.560.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.262.505.792.840	1.846.570.006.209

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.281.478.696.255	862.639.309.196
310	I. Nợ ngắn hạn		1.226.179.218.847	814.957.115.234
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	336.214.972.876	233.983.562.711
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	243.667.501.874	49.211.927.892
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	8.166.097.614	17.124.713.053
314	4. Phải trả người lao động		3.795.668.870	6.520.523.962
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	106.109.656.754	16.054.427.449
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	79.570.132.079	91.594.563.649
320	7. Vay ngắn hạn	21	430.157.438.958	371.413.260.523
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	6.914.970.174
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18.497.749.822	22.139.165.821
330	II. Nợ dài hạn		55.299.477.408	47.682.193.962
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		43.055.984.578	5.241.907.705
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	65.443.351	65.443.351
338	3. Vay dài hạn	21	9.887.222.229	36.898.666.670
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	-	2.970.038.993
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		2.290.827.250	2.506.137.243
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		981.027.096.585	983.930.697.013
410	I. Vốn chủ sở hữu		981.027.096.585	983.930.697.013
411	1. Vốn cổ phần	22.1	762.499.560.000	762.499.560.000
411a	Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		762.499.560.000	762.499.560.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	93.686.613.494	338.288.611.159
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.1	(3.390.000)	(3.390.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	119.204.302.363	121.893.327.907
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	22.1	1.731.302.878	(276.728.703.153)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(13.338.865.132)	(281.423.528.386)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		15.070.168.010	4.694.825.233
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát		3.908.707.850	37.981.291.100
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.262.505.792.840	1.846.570.006.209


Nguyễn Văn Việt
Người lập


Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng


Cao Thị Mai Lê
Giám đốc Tài chính



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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		12.200.047.916	(11.559.345.252)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12, 15	29.575.721.003	29.538.664.124
03	Các khoản dự phòng		(7.809.438.710)	648.625.021
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(26.798.866.896)	(611.022.403)
06	Chi phí lãi vay	25	36.641.973.655	52.789.478.586
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		43.809.436.968	70.806.400.076
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(545.116.999.511)	40.486.723.714
10	Giảm hàng tồn kho		24.562.951.499	55.041.120.471
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		441.882.462.795	(54.393.004.439)
12	Giảm chi phí trả trước		6.789.078.051	14.216.222.394
14	Tiền lãi vay đã trả		(36.577.497.287)	(54.505.699.993)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28.2	-	(32.657.439.435)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.242.574.850)	(2.666.519.334)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(67.893.142.335)	36.327.803.454
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(70.490.229.611)	(36.363.597.493)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		5.954.545.455	53.434.339.148
23	Tiền chi cho vay		(21.236.394.712)	-
24	Tiền thu cho vay		74.371.095.064	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(13.500.000.000)	(72.500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.164.300.344	12.285.750.000
27	Tiền thu lãi cho vay		10.447.157.755	2.607.939.571
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(10.289.525.705)	(40.535.568.774)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	147.379.500.000
33	Tiền thu từ đi vay		797.133.137.083	943.416.359.512
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(726.658.694.123)	(1.076.948.846.526)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		70.474.442.960	13.847.012.986
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(7.708.225.080)	9.639.247.666
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		30.548.646.081	20.909.398.415
70	Tiền cuối năm	4	22.840.421.001	30.548.646.081

Nguyễn Văn Việt
Người lập

Đinh Thị Hiền
Kế toán trưởng

Cao Thị Mai Lê
Giám đốc Tài chính



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 203 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 230).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 2 công ty con, trong đó:

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điền Phước ("Điền Phước"), trong đó Công ty nắm giữ 95% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập 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, Phường 6, 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh*

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau.

3.1.1 *Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 32.

3.1.2 *Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 *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.

3.3 *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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Bất động sản tồn kho (tiếp theo)

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 hợp nhất 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.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty 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.

3.4 Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm 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 sử dụng và không được khấu trừ do có thời gian sử dụng lâu dài.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh.

3.9 Chi phí trả trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 *Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

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

3.11 *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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.12 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.13 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ 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 hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm công ty dự kiến giao dịch.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

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

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

- Quỹ đầu tư phát triển
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được ghi nhận như khoản nợ phải trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.18 Lãi trên cổ phiếu

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.20 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 số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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.

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Nhóm Công ty có 2 bộ phận hoạt động kinh doanh chủ yếu là hoạt động bất động sản và cung cấp dịch vụ xây dựng. Nhóm Công ty chỉ hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	22.724.738.738	29.483.715.596
Tiền mặt	115.682.263	364.930.485
Các khoản tương đương tiền	-	700.000.000
TỔNG CỘNG	22.840.421.001	30.548.646.081

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	524.854.604.607	296.190.219.241
- Công ty TNHH Gang Thép Hưng Nghiệp Formosa Hà Tĩnh	242.793.763.797	53.159.000.000
- Ban QLDA Các công trình Điện Miền Nam	68.248.771.011	21.723.308.781
- Các khách hàng khác	213.812.069.799	221.307.910.460
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 29)	146.127.943.292	20.140.175.799
TỔNG CỘNG	670.982.547.899	316.330.395.040
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(31.652.430.939)	(39.654.578.149)
GIÁ TRỊ THUẦN	639.330.116.960	276.675.816.891

Các khoản phải thu từ công trình Formosa đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	39.654.578.149	36.279.640.315
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	2.632.097.290	3.374.937.834
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(10.400.000.000)	-
Trừ: Thanh lý công ty con	(234.244.500)	-
Số cuối năm	31.652.430.939	39.654.578.149

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	97.434.008.387	57.952.197.774
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Đặc Đạo	28.931.101.035	-
- Tổng Công ty Xây dựng và Phát triển Hạ tầng	16.147.880.000	16.147.880.000
- Các nhà cung cấp khác	52.355.027.352	41.804.317.774
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 29)	87.540.746.138	29.880.395.508
TỔNG CỘNG	<u>184.974.754.525</u>	<u>87.832.593.282</u>

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Bên liên quan (Thuyết minh số 29) (*)	4.944.279.412	5.844.279.412
Dài hạn		
Bên liên quan (Thuyết minh số 29) (**)	118.824.373.586	64.059.073.938
TỔNG CỘNG	<u>123.768.652.998</u>	<u>69.903.353.350</u>

(*) Chi tiết các khoản cho vay ngắn hạn bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Licogi 16.1				
Hợp đồng số 40/HĐ- Licogi16-Kto	<u>4.944.279.412</u>	12 tháng	9	Tín chấp

(**) Chi tiết các khoản cho vay dài hạn bên liên quan như sau:

Bên vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12				
Hợp đồng số 020/HĐ- Licogi16-Kto	<u>118.824.373.586</u>	36 tháng	9,5	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	112.966.309.445	238.643.807.718
Phải thu lãi vay	64.001.588.313	4.018.179.893
Phải thu chuyển nhượng vốn	32.939.440.000	32.939.440.000
Khác	18.222.554.145	20.527.985.124
TỔNG CỘNG	<u>228.129.891.903</u>	<u>296.129.412.735</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	139.058.802.360	133.831.908.724
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	89.071.089.543	162.297.504.011

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	323.771.976.922	305.104.872.504
Nguyên vật liệu xây dựng	20.498.157.458	17.848.560.769
Các công trình xây dựng dở dang	8.973.276.675	77.155.398.271
Hàng hóa bất động sản	1.082.515.506	1.082.515.506
Công cụ, dụng cụ	880.765.215	3.809.298.702
TỔNG CỘNG	<u>355.206.691.776</u>	<u>405.000.645.752</u>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	85.824.817.763	85.226.101.853
Khu dân cư Bảo Lộc 17ha	72.597.125.053	70.410.576.914
Khu dân cư Điền Phước	59.076.306.234	57.376.600.130
Chung cư Nam An	57.310.850.438	57.215.204.879
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	34.962.877.434	34.876.388.728
Khu dân cư Phước Thiện 33ha	14.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>323.771.976.922</u>	<u>305.104.872.504</u>

Khu dân cư Bảo Lộc 17ha, Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha và Chung cư Nam An được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i> <i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Phí tư vấn	9.158.242.391	9.094.167.351
Công cụ, dụng cụ	1.662.671.357	4.918.211.010
Khác	410.438.597	-
	<u>11.231.352.345</u>	<u>14.012.378.361</u>
Dài hạn		
Phí bảo lãnh	2.362.291.667	-
Công cụ, dụng cụ	455.764.657	7.884.722.956
Khác	66.013.634	175.158.741
	<u>2.884.069.958</u>	<u>8.059.881.697</u>
TỔNG CỘNG	<u>14.115.422.303</u>	<u>22.072.260.058</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. 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	Tổng cộng
	VND				
Nguyên giá:					
Số đầu năm	11.075.070.244	379.226.026.731	36.860.641.762	2.406.880.711	429.568.619.448
Mua mới	-	35.955.914.822	29.738.855.929	-	65.694.770.751
Nhượng bán	-	(2.640.818.182)	-	-	(2.640.818.182)
Giảm do thanh lý công ty con	(10.389.871.960)	(60.675.469.095)	(10.830.456.842)	(390.445.380)	(82.286.243.277)
Số cuối năm	685.198.284	351.865.654.276	55.769.040.849	2.016.435.331	410.336.328.740
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	306.035.460.510	12.825.420.773	891.157.982	319.752.039.265
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu năm	(2.300.597.602)	(323.241.425.228)	(20.493.872.158)	(1.411.341.445)	(347.447.236.433)
Khấu hao trong năm	(226.389.835)	(18.165.056.577)	(7.223.398.508)	(232.743.583)	(25.847.588.503)
Nhượng bán	-	1.661.473.250	-	-	1.661.473.250
Giảm do thanh lý công ty con	1.989.161.393	35.539.002.562	10.185.386.818	368.753.095	48.082.303.868
Số cuối năm	(537.826.044)	(304.206.005.993)	(17.531.883.848)	(1.275.331.933)	(323.551.047.818)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	8.774.472.642	55.984.601.503	16.366.769.604	995.539.266	82.121.383.015
Số cuối năm	147.372.240	47.659.648.283	38.237.157.001	741.103.398	86.785.280.922
Trong đó:					
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 21.2)	147.372.240	-	-	-	147.372.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và 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	-	(2.366.615.719)	(2.366.615.719)
Khấu trừ trong năm	-	<u>(1.208.132.500)</u>	<u>(1.208.132.500)</u>
Số cuối năm	-	<u>(3.574.748.219)</u>	<u>(3.574.748.219)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>972.000.000</u>	<u>7.298.444.281</u>	<u>8.270.444.281</u>
Số cuối năm	<u>972.000.000</u>	<u>6.090.311.781</u>	<u>7.062.311.781</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 21.2)</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.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trường Cao đẳng nghề Licogi	72.441.646.549	72.249.789.211
Dây chuyền máy móc tại mỏ đá Sao Thổ	-	14.356.195.496
Khác	<u>1.452.027.555</u>	<u>2.155.824.123</u>
TỔNG CỘNG	<u>73.893.674.104</u>	<u>88.761.808.830</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

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

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số cuối năm		Số đầu năm	
		VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Đầu tư và xây dựng khu dân cư để bán và cho thuê	303.732.585.895	30,00	303.826.286.857	30,00
Công ty Cổ phần BOT 38	Đầu tư và phát triển hạ tầng	72.500.000.000	29,00	72.500.000.000	29,00
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Đầu tư xây dựng khu dân cư	42.726.349.987	40,00	42.726.349.987	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 166 (*)	Cung cấp dịch vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng	37.362.984.119	46,42	-	-
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Thi công lắp đặt các hệ thống điện	13.192.408.318	35,00	6.420.794.493	35,00
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Gia công và chế tạo sản phẩm cơ khí xây dựng	11.707.535.428	46,15	11.649.822.944	46,15
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp	4.951.812.115	30,00	6.593.268.422	40,00
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng	4.398.818.034	36,36	4.393.449.459	36,36
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	-	22,00	15.877.612.279	22,00
TỔNG CỘNG		490.572.493.896		463.987.584.441	

(*) Vào ngày 3 tháng 8 năm 2015, Nhóm Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng 780.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Licogi 166 ("Licogi 166") cho các nhà đầu tư khác và theo đó giảm tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty tại Licogi 166 từ 56,68% xuống còn 46,61%. Việc thanh lý khoản đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị ngày 19 tháng 4 năm 2015. Theo đó, Licogi 166 không còn là công ty con của Nhóm Công ty kể từ ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

VND

Giá trị đầu tư:

Số đầu năm	572.948.701.758
Tăng giá trị đầu tư	40.515.624.405
Giảm giá trị đầu tư	<u>(1.500.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>611.964.326.163</u>

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

Số đầu năm	(108.961.117.317)
Giảm lỗ lũy kế do thanh lý	(158.866.734)
Phân lỗ từ công ty liên kết trong năm	(11.773.098.216)
Cổ tức được chia trong năm	<u>(498.750.000)</u>
Số cuối năm	<u>(121.391.832.267)</u>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	<u>463.987.584.441</u>
Số cuối năm	<u>490.572.493.896</u>

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá:

Số đầu năm và số cuối năm	<u>25.200.000.000</u>
---------------------------	-----------------------

Phân bổ lũy kế:

Số đầu năm	(15.640.000.000)
Phân bổ trong năm	<u>(2.520.000.000)</u>
Số cuối năm	<u>(18.160.000.000)</u>

Giá trị còn lại:

Số đầu năm	<u>9.560.000.000</u>
Số cuối năm	<u>7.040.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	223.546.348.420	73.317.944.811
Phải trả người bán khác	112.668.624.456	160.665.617.900
TỔNG CỘNG	<u>336.214.972.876</u>	<u>233.983.562.711</u>

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	181.826.532.860	47.711.927.892
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đặc Đạo	28.931.101.035	-
- Khác	152.895.431.825	47.711.927.892
Bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 29</i>)	61.840.969.014	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>243.667.501.874</u>	<u>49.211.927.892</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Giảm do thanh lý công ty con	Số cuối năm
	8.507.282.064	8.775.200.057	16.926.863.437	343.713.093	11.905.591
Thuế giá trị gia tăng	6.094.088.969	-	-	65.739.761	6.028.349.208
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28.2)	1.785.178.220	1.110.989.432	1.278.108.051	229.298.696	1.388.760.905
Thuế thu nhập cá nhân	732.683.354	-	-	-	732.683.354
Thuế nhà thầu	5.480.446	3.000.000	3.000.000	1.081.890	4.398.556
Khác					
TỔNG CỘNG	17.124.713.053	9.889.189.489	18.207.971.488	639.833.440	8.166.097.614

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án các công trình xây dựng	98.400.436.462	13.304.268.548
Tiền hoa hồng	4.495.689.062	-
Lương tháng 13	2.193.098.188	605.000.000
Lãi vay	820.249.039	755.772.671
Khác	200.184.003	1.389.386.230
TỔNG CỘNG	<u>106.109.656.754</u>	<u>16.054.427.449</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phạt thuế	47.313.588.730	52.314.862.932
Nhận tạm ứng	27.116.530.618	28.572.629.677
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	496.734.868	4.741.014.443
Khác	4.643.277.863	5.966.056.597
	<u>79.570.132.079</u>	<u>91.594.563.649</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	65.443.351	65.443.351
TỔNG CỘNG	<u>79.635.575.430</u>	<u>91.660.007.000</u>
Trong đó:		
Bên khác	73.434.126.401	86.404.053.466
Bên liên quan (Thuyết minh số 29)	6.201.449.029	5.255.953.534

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giảm do thanh lý công ty con	Số cuối năm
Vay ngắn hạn					
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	367.377.704.969	724.555.051.083	706.284.794.003	38.001.708.966	347.646.253.083
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 21.3)	-	695.605.051.083	697.088.474.003	38.001.708.966	327.892.573.083
		28.950.000.000	9.196.320.000	-	19.753.680.000
Vay dài hạn					
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	40.934.222.224	72.578.086.000	20.373.900.120	740.000.000	92.398.408.104
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 21.4 và 29)	40.934.222.224	11.689.082.727	7.996.082.722	740.000.000	43.887.222.229
	-	60.889.003.273	12.377.817.398	-	48.511.185.875
TỔNG CỘNG	408.311.927.193	797.133.137.083	726.658.694.123	38.741.708.966	440.044.661.187
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	4.035.555.554				82.511.185.875
Vay dài hạn	36.898.666.670				9.887.222.229

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong - Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Hợp đồng vay số 06-09.13/HĐTDHM/TPB.HCM	152.212.698.713	Ngày 21 tháng 3 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	8,2 - 9	Các khoản phải thu liên quan đến công trình Formosa (Thuyết minh số 5)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn					
Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ	103.682.144.501	Ngày 25 tháng 1 năm 2016	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 17ha (Thuyết minh số 9)
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn					
Hợp đồng vay số 6220-LAV-2011/HĐTD00975	71.997.729.869	Ngày 12 tháng 2 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Dự án Chung cư Nam An (Thuyết minh số 9)
TỔNG CỘNG	327.892.573.083				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh					
Hợp đồng số 01/14- 11.11/HĐTĐHM/TPB.HCM	34.000.000.000	Ngày 5 tháng 7 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	9,8	Quyền sử dụng đất và tòa nhà tọa lạc tại số 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 11 và 12); 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	34.000.000.000				
Hợp đồng vay số 03- 04.13/HĐTĐTH/TPB.HCM	9.373.333.334	Ngày 14 tháng 5 năm 2018	Thanh toán tiền mua 8 chiếc xe Tata Dea Woo	9,3	Các khoản phải thu liên quan đến công trình Formosa (Thuyết minh số 5)
Hợp đồng số 07- 03.15/HĐTĐTH/TPBANK.HCM	329.999.999	Ngày 20 tháng 3 năm 2018	Thanh toán tiền mua xe Ford Ranger	9,3	
Hợp đồng số 08-09.13/HĐTĐTH/TPB.HCM	183.888.896	Ngày 21 tháng 8 năm 2017	Tài trợ công trình Formosa	9,6	
TỔNG CỘNG	43.887.222.229				
Trong đó: Vay dài hạn đến hạn trả	34.000.000.000				
Vay dài hạn	9.887.222.229				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Các khoản vay cá nhân

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Nhân viên Công ty	<u>19.753.680.000</u>	12 tháng	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Tin chấp

21.4 Khoản vay bên liên quan

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần BOT 38	<u>48.511.185.875</u>	Ngày kết thúc giai đoạn đầu tư dự án	Tài trợ công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 1A	Không lãi suất	Tin chấp

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 48.511.185.875

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tính 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	390.909.111.159	(3.390.000)	78.053.288.324	43.840.039.583	(281.423.528.386)	793.875.080.680
Phát hành cổ phiếu	200.000.000.000	(52.620.500.000)	-	-	-	-	147.379.500.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	4.694.825.233	4.694.825.233
Số cuối năm	762.499.560.000	338.288.611.159	(3.390.000)	78.053.288.324	43.840.039.583	(276.728.703.153)	945.949.405.913
Năm nay							
Số đầu năm (Trình bày lại - Thuyết minh số 32)	762.499.560.000	338.288.611.159	(3.390.000)	121.893.327.907	-	(276.728.703.153)	945.949.405.913
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	15.070.168.010	15.070.168.010
Xóa lỗ lũy kế (**)	-	(263.389.838.021)	-	-	-	263.389.838.021	-
Thay đổi do thanh lý công ty con	-	18.787.840.356	-	(2.689.025.544)	-	-	16.098.814.812
Số cuối năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	-	1.731.302.878	977.118.388.735

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển toàn bộ số dư đầu kỳ quỹ dự phòng tài chính sang quỹ đầu tư phát triển theo hướng dẫn của Thông tư 200.

(**) Trong năm, Công ty đã xóa lỗ lũy kế bằng nguồn thặng dư vốn cổ phần theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 19 tháng 4 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

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

22.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

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

22.4 Lãi trên mỗi cổ phiếu

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	15.070.168.010	4.694.825.233
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	<u>76.249.618</u>	<u>75.556.596</u>
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	<u>198</u>	<u>62</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	1.020.375.474.222	1.269.173.732.024
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>	984.741.660.500	927.667.881.264
<i>Doanh thu bán hàng</i>	25.954.465.280	59.262.700.675
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ khác</i>	9.679.348.442	5.650.218.317
<i>Doanh thu bất động sản</i>	-	276.592.931.768
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	-	-
DOANH THU THUẦN	1.020.375.474.222	1.269.173.732.024

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.400.263.601	8.761.695.138
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	66.133.266	2.442.000.000
Khác	62.310.000	49.285.722
TỔNG CỘNG	42.528.706.867	11.252.980.860

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	926.237.027.604	832.376.646.867
Giá vốn hàng bán	23.475.392.290	48.599.629.924
Giá vốn dịch vụ khác	1.537.427.877	4.974.874.015
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	283.709.238.903
TỔNG CỘNG	951.249.847.771	1.169.660.389.709

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	36.641.973.655	52.789.478.586
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	4.869.632.277	3.828.647.710
TỔNG CỘNG	41.511.605.932	56.618.126.296

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Các khoản chi phí bán hàng	13.356.512.822	27.860.240.839
- Chi phí hoa hồng tư vấn	10.791.266.584	26.446.224.988
- Chi phí khác	2.565.246.238	1.414.015.851
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	37.880.349.090	41.615.117.452
- Chi phí lương	16.925.663.829	18.041.048.362
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.069.171.713	3.372.581.130
- Chi phí dự phòng	2.632.097.290	5.757.815.584
- Phân bổ lợi thế thương mại	2.520.000.000	2.520.000.000
- Chi phí khấu hao	2.199.908.940	3.279.608.952
- Chi phí khác	8.533.507.318	8.644.063.424
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	<u>(10.400.000.000)</u>	<u>(2.500.000.000)</u>
TỔNG CỘNG	<u>40.836.861.912</u>	<u>66.975.358.291</u>

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	6.338.869.673	17.615.744.184
Phí bảo lãnh	3.098.044.794	-
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	975.200.523	983.342.906
Giảm tiền phạt chậm nộp thuế	-	11.867.284.822
Khác	2.265.624.356	4.765.116.456
Chi phí khác	(11.671.589.015)	(16.247.252.131)
Chi phí khấu hao của tài sản cố định ngưng sử dụng	(6.341.760.849)	(7.154.405.044)
Phí bảo lãnh	(2.029.267.358)	-
Khác	<u>(3.300.560.808)</u>	<u>(9.092.847.087)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>(5.332.719.342)</u>	<u>1.368.492.053</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	13.999.167
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	<u>(2.970.038.993)</u>	<u>86.177.506</u>
TỔNG CỘNG	<u>(2.970.038.993)</u>	<u>100.176.673</u>

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế (lỗ tính thuế) của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Nhóm 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 hợp nhất và (lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế ước tính:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	12.200.047.916	(11.559.345.252)
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận (lỗ) theo kế toán:		
Lỗ trong công ty con	-	37.755.400.064
Chi phí không được khấu trừ	13.501.005.688	7.154.405.044
Doanh thu chưa thực hiện	37.814.076.873	-
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trên báo cáo riêng	(136.566.588.290)	-
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	(7.767.902.710)	3.257.815.584
Phân bổ lợi thế thương mại	2.520.000.000	2.520.000.000
Lỗ từ các công ty liên kết	11.773.098.216	100.675.893
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	(41.536.000)	87.669.375
Thay đổi lãi cho vay dự thu	7.232.914.277	(391.715.934)
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.495.689.062	-
Chênh lệch chi phí khấu hao	9.299.204.863	-
Lỗ từ thanh lý các khoản đầu tư	(698.854.478)	(1.967.602.290)
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.726.312.813)
Thu nhập không tính thuế	-	(11.867.284.822)
(Lỗ) lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	<u>(46.238.844.583)</u>	<u>22.363.704.849</u>
Lỗ năm trước chuyển sang	(332.653.044)	(22.363.704.849)
Lỗ tính thuế ước tính trong năm hiện hành	<u>(46.571.497.627)</u>	-
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành	-	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước	-	13.999.167
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	-	13.999.167
Thuế TNDN phải trả đầu năm	6.094.088.969	38.737.529.237
Giảm do thanh lý công ty con	(65.739.761)	-
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	(32.657.439.435)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	<u>6.028.349.208</u>	<u>6.094.088.969</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chênh lệch chi phí khấu hao	-	(1.378.797.852)	1.378.797.852	-
Lãi cho vay dự thu	-	(1.591.241.141)	1.591.241.141	(86.177.506)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	-	(2.970.038.993)		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại			2.970.038.993	(86.177.506)

28.4 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 lợi nhuận tính thuế trong tương lai:

	VND
Các chênh lệch tạm thời	
Lỗi chuyển sang các năm sau	107.531.552.324
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	31.652.430.939
Chênh lệch chi phí khấu hao	9.299.204.863
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.495.689.062
Trợ cấp thôi việc phải trả	2.290.827.250
TỔNG CỘNG	155.269.704.438

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)

Lỗ chuyển sang các năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 107.531.552.324 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 98.715.454.761) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 31 tháng 12 năm 2015	Không được chuyển lỗ	Giảm do thanh lý công ty con	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015
2013	2018	(83.323.759.546)	22.363.704.849	-	-	(60.960.054.697)
2014	2019	(37.755.400.064)	332.653.044	-	37.422.747.020	-
2015	2020	(46.571.497.627)	-	-	-	(46.571.497.627)
TỔNG CỘNG		(167.650.657.237)	22.696.357.893	-	37.422.747.020	(107.531.552.324)

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

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm 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>Năm trước</i>	<i>VND Năm nay</i>
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Nhóm Công ty Phí bảo lãnh Chia cổ tức Doanh thu thuế văn phòng, tiền điện	251.783.145.240 3.139.891.636 498.750.000 -	198.072.311.233 1.596.084.224 - 2.600.779.868
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Doanh thu xây dựng	112.019.998.950	-
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Nhóm Công ty Mua nguyên vật liệu và thuê máy Doanh thu cho thuê máy, thuê thiết bị	99.911.817.702 28.131.269.271 569.945.000	17.283.252.132 42.770.812.009 -
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Nhóm Công ty Bán nguyên vật liệu Lãi cho vay Phí bảo lãnh	79.020.322.720 8.034.897.627 580.450.288 -	72.949.556.378 19.302.951.385 1.637.959.209 68.875.500
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Lãi cho vay Dịch vụ xây dựng Doanh thu môi giới	68.828.881.435 48.286.797.392 13.547.807.309	8.591.733.930 1.104.640.927 -
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Chuyển nhượng dự án Phước Thiện	7.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Mua nguyên vật liệu Chuyển nhượng dự án Phước Thiện	3.793.088.066 4.200.000.000	5.918.568.006 -
Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc	Vay	4.000.000.000	24.400.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)		VND
			Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải thu ngắn hạn của khách hàng					
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	87.371.279.891	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	50.107.771.627	761.296.857	761.296.857
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	4.078.310.675	692.529.875	692.529.875
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	1.321.425.440	1.321.425.440	1.321.425.440
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	2.103.430.093	17.120.048.627	17.120.048.627
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	665.725.566	-	-
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	240.000.000	150.000.000	150.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	240.000.000	94.875.000	94.875.000
TỔNG CỘNG			146.127.943.292	20.140.175.799	20.140.175.799
Trả trước cho người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	40.634.263.561	13.236.941.233	13.236.941.233
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	35.248.708.602	-	-
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	7.937.845.052	12.923.525.352	12.923.525.352
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	3.719.928.923	3.719.928.923	3.719.928.923
TỔNG CỘNG			87.540.746.138	29.880.395.508	29.880.395.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)		VND
			Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải thu cho vay					
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Cho vay	118.824.373.586	64.059.073.938	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Cho vay	4.944.279.412	5.844.279.412	
TỔNG CỘNG			123.768.652.998	69.903.353.350	
Phải thu ngắn hạn khác					
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	60.723.907.536	124.288.556.508	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	17.811.960.190	21.336.696.544	
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	10.495.891.968	16.632.921.110	
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	39.329.849	39.329.849	
TỔNG CỘNG			89.071.089.543	162.297.504.011	
Phải trả người bán ngắn hạn					
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(103.409.844.702)	-	
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(102.692.242.906)	(47.191.424.583)	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(7.542.619.465)	(19.493.752.859)	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(7.431.458.532)	(118.761.000)	
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(2.470.182.815)	(6.514.006.369)	
TỔNG CỘNG			(223.546.348.420)	(73.317.944.811)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Phải thu (phải trả)	Số đầu năm
			Số cuối năm	
Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Tạm ứng	(61.840.969.014)	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	(1.500.000.000)
TỔNG CỘNG			(61.840.969.014)	(1.500.000.000)
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	(5.130.953.534)	(5.130.953.534)
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	(1.070.495.495)	(125.000.000)
TỔNG CỘNG			(6.201.449.029)	(5.255.953.534)
Vay				
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Vay	(48.511.185.875)	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>3.872.416.538</u>	<u>4.723.179.718</u>

30. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm Công ty thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.221.000.000	1.221.000.000
Trên 1 đến 5 năm	<u>3.459.500.000</u>	<u>4.680.500.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.680.500.000</u>	<u>5.901.500.000</u>

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê, cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; mua bán vật liệu xây dựng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Nhóm Công ty như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Nhóm Công ty như sau:

	Bất động sản	Dịch vụ xây dựng	Hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
	VND				
Doanh thu					
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	276.592.931.768	939.472.009.150	109.781.001.243	(60.075.918.622)	1.265.770.023.539
Tổng doanh thu	276.592.931.768	939.472.009.150	109.781.001.243	(60.075.918.622)	1.265.770.023.539
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Lợi nhuận (lỗ) gộp của bộ phận	(7.116.307.135)	95.291.234.397	7.934.706.568	-	96.109.633.830
Chi phí không phân bổ					(66.975.358.291)
Doanh thu hoạt động tài chính					11.252.980.860
Chi phí tài chính					(56.618.126.296)
Lợi nhuận khác					4.772.200.538
Phân lỗ từ công ty liên kết					(100.675.893)
Lỗ thuần trước thuế					(11.559.345.252)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(13.999.167)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(86.177.506)
Lỗ thuần sau thuế					(11.659.521.925)
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	324.014.556.554	544.963.295.256	88.761.808.830	(57.254.983.722)	900.484.676.918
Tài sản không phân bổ					946.085.329.291
Tổng tài sản					1.846.570.006.209
Công nợ bộ phận	11.583.754.746	642.872.894.161	-	-	654.456.648.907
Công nợ không phân bổ					208.182.660.289
Tổng công nợ					862.639.309.196

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay. Chi tiết như sau

	<i>Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Số đầu năm (được trình bày lại)</i>
			<i>VND</i>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	5.844.279.412	5.844.279.412
Phải thu ngắn hạn khác	324.183.107.715	(28.053.694.980)	296.129.412.735
Tài sản ngắn hạn khác	41.849.658.370	(41.849.658.370)	-
Phải thu về cho vay dài hạn	-	64.059.073.938	64.059.073.938
Phải thu dài hạn khác	-	2.000.000	2.000.000
Tài sản dài hạn khác	2.000.000	(2.000.000)	-
Phải trả ngắn hạn khác	91.768.337.642	(173.773.993)	91.594.563.649
Phải trả dài hạn khác	2.397.806.601	(2.332.363.250)	65.443.351
Dự phòng phải trả dài hạn	-	2.506.137.243	2.506.137.243
Quỹ đầu tư phát triển	78.053.288.324	43.840.039.583	121.893.327.907
Quỹ dự phòng tài chính	43.840.039.583	(43.840.039.583)	-
	<i>Năm trước (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>Năm trước (được trình bày lại)</i>
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT			
Doanh thu từ bán hàng	1.265.770.023.539	3.403.708.485	1.269.173.732.024
Thu nhập khác	73.470.448.911	(55.854.704.727)	17.615.744.184
Chi phí khác	(68.698.248.373)	52.450.996.242	(16.247.252.131)

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

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

			
Nguyễn Văn Việt Người lập	Đinh Thị Hiền Kế toán trưởng	Cao Thị Mai Lê Giám đốc Tài chính	Bùi Dương Hùng Tổng Giám đốc



Ngày 29 tháng 3 năm 2016