

# **Công ty Cổ phần Licogi 16**

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2015



# 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 2015.

### 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 2015, 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 có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công văn số 1419/UBCK-PTTT – Hướng dẫn Thông tư số 52/2012/TT-BTC. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các 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 Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Bùi Dương Hùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 3 năm 2016



**Building a better  
working world**

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

Số tham chiếu: 60992762/17793563

## **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 28 tháng 3 năm 2016 và được trình bày từ trang 5 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 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 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.



**Building a better  
working world**

### ***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 2015, 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 đã trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 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 đã đề cập trên để có được thông tin đầy đủ và tổng quát 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 Công ty và các công ty con.

**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 28 tháng 3 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.358.264.824.754</b>	<b>970.169.187.777</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>22.761.299.104</b>	<b>27.853.221.083</b>
111	1. Tiền		22.761.299.104	27.153.221.083
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	700.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.059.285.168.571</b>	<b>649.378.598.424</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	670.982.547.899	309.374.014.420
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	184.504.685.416	82.029.074.748
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	230.506.086.783	291.551.563.493
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(31.652.430.939)	(39.420.333.649)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>238.819.535.104</b>	<b>276.165.991.566</b>
141	1. Hàng tồn kho		238.819.535.104	276.165.991.566
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>37.398.821.975</b>	<b>16.771.376.704</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	11.231.352.345	13.515.116.433
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		26.167.469.630	3.256.260.271
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>903.958.073.250</b>	<b>835.701.341.067</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>118.826.373.586</b>	<b>64.061.073.938</b>
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
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>93.847.592.703</b>	<b>52.549.983.474</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	86.785.280.922	44.279.539.193
222	Nguyên giá		410.336.328.740	347.369.376.171
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(323.551.047.818)	(303.089.836.978)
227	2. Tài sản 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)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>73.893.674.104</b>	<b>73.369.491.244</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		73.893.674.104	73.369.491.244
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>614.506.362.899</b>	<b>637.741.802.596</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		136.737.706.377	185.035.588.336
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết		615.843.593.569	572.948.701.758
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(138.074.937.047)	(120.242.487.498)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>2.884.069.958</b>	<b>7.978.989.815</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	2.884.069.958	7.978.989.815
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.262.222.898.004</b>	<b>1.805.870.528.844</b>

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.236.667.811.215</b>	<b>830.483.442.987</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.224.424.318.385</b>	<b>789.620.858.137</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	335.595.243.894	275.787.168.976
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	243.667.501.874	48.627.766.393
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.153.920.134	16.179.659.869
314	4. Phải trả người lao động		3.732.674.870	4.927.730.250
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	106.109.656.754	13.982.523.013
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	78.510.132.079	83.261.446.022
320	7. Vay ngắn hạn	20	430.157.438.958	325.189.129.942
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18.497.749.822	21.665.433.672
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>12.243.492.830</b>	<b>40.862.584.850</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	65.443.351	65.443.351
338	2. Vay dài hạn	20	9.887.222.229	34.738.666.670
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	-	3.726.111.579
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		2.290.827.250	2.332.363.250
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.025.555.086.789</b>	<b>975.387.085.857</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21.1</b>	<b>1.025.555.086.789</b>	<b>975.387.085.857</b>
411	1. Vốn cổ phần		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		93.686.613.494	357.076.451.515
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.390.000)	(3.390.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		119.204.302.363	119.204.302.363
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)		50.168.000.932	(263.389.838.021)
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế) đến cuối năm trước		-	(290.860.214.679)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		50.168.000.932	27.470.376.658
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.262.222.898.004</b>	<b>1.805.870.528.844</b>

  
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 28 tháng 3 năm 2016


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.077.406.561.852	1.250.038.285.216
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(1.005.662.383.639)	(1.127.433.322.792)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		71.744.178.213	122.604.962.424
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	70.525.608.428	14.957.515.448
22 23	5. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(57.851.596.688) (34.291.793.650)	(55.808.866.560) (47.777.513.490)
25	6. Chi phí bán hàng	25	(13.302.973.746)	(27.650.012.758)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(20.578.549.641)	(27.153.102.211)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		50.536.666.566	26.950.496.343
31	9. Thu nhập khác	26	5.964.712.673	17.569.447.790
32	10. Chi phí khác	26	(10.059.489.886)	(16.193.318.216)
40	11. (Lỗ) lợi nhuận khác	26	(4.094.777.213)	1.376.129.574
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		46.441.889.353	28.326.625.917
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.2	-	(13.999.167)
52	14. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	27.3	3.726.111.579	(842.250.092)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		50.168.000.932	27.470.376.658

  
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 28 tháng 3 năm 2016

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>46.441.889.353</b>	<b>28.326.625.917</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11, 12	23.330.816.590	19.015.422.710
03	Các khoản dự phòng		10.023.010.839	2.864.855.841
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(65.716.478.262)	(2.401.100.923)
06	Chi phí lãi vay	24	34.291.793.650	47.777.513.490
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>48.371.032.170</b>	<b>95.583.317.035</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(462.695.192.376)	35.146.694.327
10	Giảm hàng tồn kho		37.346.456.462	43.884.759.502
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		332.860.840.508	(59.047.461.360)
12	Giảm chi phí trả trước		7.378.683.945	8.986.712.907
14	Tiền lãi vay đã trả		(34.149.799.076)	(49.632.949.942)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	-	(31.731.807.113)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.167.683.850)	(1.659.059.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(74.055.662.217)</b>	<b>41.530.206.356</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(70.403.229.611)	(35.379.291.048)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		5.954.545.455	51.932.520.967
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 các đơn vị khác		(15.139.030.541)	(75.500.521.210)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.045.000.000	12.285.750.000
27	Tiền thu lãi cho vay		10.254.890.008	2.575.223.203
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(11.153.124.337)</b>	<b>(44.086.318.088)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	147.379.500.000
33	Tiền thu từ đi vay		760.918.506.517	872.092.708.163
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(680.801.641.942)	(1.005.753.890.066)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>80.116.864.575</b>	<b>13.718.318.097</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (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
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(5.091.921.979)	11.162.206.365
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		27.853.221.083	16.691.014.718
70	Tiền cuối năm	4	22.761.299.104	27.853.221.083



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 28 tháng 3 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 198 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 190).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng**

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán và Công văn số 1419/UBCK-PTTT – Hướng dẫn Thông tư số 52/2012/TT-BTC. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất nói trên để có được các 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 Công ty và các công ty con.

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

Báo cáo tài chính riêng của 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 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.

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

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

**2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.4 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.

**2.5 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 VND.

**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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng 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 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 số 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.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới 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. 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 riêng năm nay như đã trình bày tại Thuyết minh số 30.

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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

##### *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 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 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 trong năm.

#### 3.4 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng 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) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

#### 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 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.

##### *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.

#### 3.7 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 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.

#### 3.9 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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.

#### 3.11 *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 riêng.

#### 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 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 Công ty được hơn 12 tháng cho đến 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.

#### 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 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.
- 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 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)**

**3.15 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.

**3.16 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 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.

**3.17 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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)**

**3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*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.

**3.18 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

*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.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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.

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền gửi ngân hàng	22.646.548.741	26.993.667.054
Tiền mặt	114.750.363	159.554.029
Các khoản tương đương tiền	-	700.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>22.761.299.104</u></b>	<b><u>27.853.221.083</u></b>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	524.854.604.607	289.124.178.883
- 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	214.241.870.102
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	146.127.943.292	20.249.835.537
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>670.982.547.899</u></b>	<b><u>309.374.014.420</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(31.652.430.939)	(39.420.333.649)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>639.330.116.960</u></b>	<b><u>269.953.680.771</u></b>

Các khoản phải thu từ công trình Formosa đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1 và 20.2).

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	39.420.333.649	36.162.518.065
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	2.632.097.290	5.757.815.584
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(10.400.000.000)	(2.500.000.000)
Số cuối năm	<b><u>31.652.430.939</u></b>	<b><u>39.420.333.649</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Trả trước cho người bán	96.963.939.278	42.514.203.022
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đắc Đạo	28.931.101.035	-
- Các nhà cung cấp khác	68.032.838.243	42.514.203.022
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	87.540.746.138	39.514.871.726
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>184.504.685.416</u></b>	<b><u>82.029.074.748</u></b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Bên liên quan (Thuyết minh số 28) (*)	4.944.279.412	5.844.279.412
Dài hạn		
Bên liên quan (Thuyết minh số 28) (**)	118.824.373.586	64.059.073.938
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>123.768.652.998</u></b>	<b><u>69.903.353.350</u></b>

(\*) Chi tiết 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
<b>Công ty Cổ phần Licogi 16.1</b>				
Hợp đồng vay số 40/ HĐ-Licogi16-Kto	<u>4.944.279.412</u>	12 tháng	9	Tín chấp

(\*\*) Chi tiết 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
<b>Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12</b>				
Hợp đồng vay số 020/ HĐ-Licogi16-Kto	<u>118.824.373.586</u>	36 tháng	9,5	Tín chấp

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

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Tạm ứng	117.655.124.325	238.223.775.824
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	15.909.934.145	16.370.167.776
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>230.506.086.783</b>	<b>291.551.563.493</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên khác</i>	134.632.317.463	122.651.379.705
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	95.873.769.320	168.900.183.788

**9. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	207.384.820.250	190.513.067.495
Nguyên vật liệu xây dựng	20.498.157.458	15.391.828.648
Các công trình xây dựng dở dang	8.973.276.675	65.461.815.420
Hàng hóa bất động sản	1.082.515.506	1.082.515.506
Công cụ, dụng cụ	880.765.215	3.716.764.497
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>238.819.535.104</b>	<b>276.165.991.566</b>

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

	Số cuối năm	VND 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 Nhơn Trạch 50ha	34.962.877.434	34.876.388.728
Khu dân cư Phước Thiện 33ha	14.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>207.384.820.250</b>	<b>190.513.067.495</b>

Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha và khu dân cư Bảo Lộc 17ha được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 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	4.420.949.082
Khác	410.438.597	-
	<u>11.231.352.345</u>	<u>13.515.116.433</u>
Dài hạn		
Phí bảo hành	2.362.291.667	-
Công cụ, dụng cụ	455.764.657	7.803.831.074
Khác	66.013.634	175.158.741
	<u>2.884.069.958</u>	<u>7.978.989.815</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>14.115.422.303</u></b>	<b><u>21.494.106.248</u></b>

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	685.198.283	318.637.557.637	26.030.184.920	2.016.435.331	347.369.376.171
Mua mới	-	35.868.914.822	29.738.855.929	-	65.607.770.751
Nhượng bán	-	(2.640.818.182)	-	-	(2.640.818.182)
Số cuối năm	685.198.283	351.865.654.277	55.769.040.849	2.016.435.331	410.336.328.740
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	-	291.638.668.370	4.020.258.319	549.612.602	296.208.539.291
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm	(510.418.112)	(290.706.492.399)	(10.825.448.117)	(1.047.478.350)	(303.089.836.978)
Khấu hao trong năm	(27.407.931)	(15.160.986.845)	(6.706.435.731)	(227.853.583)	(22.122.684.090)
Nhượng bán	-	1.661.473.250	-	-	1.661.473.250
Số cuối năm	(537.826.043)	(304.206.005.994)	(17.531.883.848)	(1.275.331.933)	(323.551.047.818)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	174.780.171	27.931.065.238	15.204.736.803	968.956.981	44.279.539.193
Số cuối năm	147.372.240	47.659.648.283	38.237.157.001	741.103.398	86.785.280.922
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 20.2)	147.372.240	-	-	-	147.372.240

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và số cuối năm	972.000.000	9.665.060.000	10.637.060.000
<b>Giá trị khấu trừ lũy kế:</b>			
Số đầu năm	-	(2.366.615.719)	(2.366.615.719)
Khấu trừ trong năm	-	(1.208.132.500)	(1.208.132.500)
Số cuối năm	-	(3.574.748.219)	(3.574.748.219)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	972.000.000	7.298.444.281	8.270.444.281
Số cuối năm	972.000.000	6.090.311.781	7.062.311.781
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 20.2)</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
Khác	1.452.027.555	1.119.702.033
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>73.893.674.104</b>	<b>73.369.491.244</b>

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 14.1</i> )	136.737.706.377	185.035.588.336
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 14.2</i> )	615.843.593.569	572.948.701.758
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(138.074.937.047)	(120.242.487.498)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>614.506.362.899</b>	<b>637.741.802.596</b>

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

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

**14.1 Đầu tư vào công ty con**

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước	76.737.706.377	95,00	75.098.675.836	95,00
Công ty TNHH Siêu Thành	60.000.000.000	100,00	60.000.000.000	100,00
Công ty Cổ phần Licogi 166	-	-	49.936.912.500	56,68
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>136.737.706.377</b>		<b>185.035.588.336</b>	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-		(7.521.908.405)	
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>136.737.706.377</b>		<b>177.513.679.931</b>	

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước (“Điện 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. Điện 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 Điện 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 16

B09-DN

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

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

#### 14.2 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	308.500.528.000	30,00	308.500.528.000	30,00
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel	123.508.733.758	22,00	123.508.733.758	22,00
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	42.939.440.000	40,00	42.939.440.000	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 166	Cung cấp dịch vụ xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng	40.894.891.811	46,42	-	-
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Gia công và chế tạo sản phẩm cơ khí xây dựng	12.000.000.000	46,15	12.000.000.000	46,15
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Thi công lắp đặt các hệ thống điện	7.000.000.000	35,00	3.500.000.000	35,00
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp	4.500.000.000	30,00	6.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	Tư vấn, thiết kế và giám sát xây dựng	4.000.000.000	36,36	4.000.000.000	36,36
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>615.843.593.569</b>		<b>572.948.701.758</b>	
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(138.074.937.047)		(112.720.579.093)	
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>		<b>477.768.656.522</b>		<b>460.228.122.665</b>	

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	222.930.164.888	134.708.440.981
Phải trả người bán khác	112.665.079.006	141.078.727.995
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>335.595.243.894</u></b>	<b><u>275.787.168.976</u></b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Người mua trả tiền trước	181.826.532.860	47.127.766.393
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đặc Đạo	28.931.101.035	-
- Khác	152.895.431.825	47.127.766.393
Bên liên quan trả tiền trước ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	61.840.969.014	1.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>243.667.501.874</u></b>	<b><u>48.627.766.393</u></b>

**17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	8.077.894.807	8.327.409.565	16.393.398.781	11.905.591
Thuế thu nhập doanh nghiệp ( <i>Thuyết minh số 27.2</i> )	6.028.349.208	-	-	6.028.349.208
Thuế thu nhập cá nhân	1.336.333.944	1.019.262.952	979.013.471	1.376.583.425
Thuế nhà thầu	732.683.354	-	-	732.683.354
Khác	4.398.556	-	-	4.398.556
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.179.659.869</u></b>	<b><u>9.346.672.517</u></b>	<b><u>17.372.412.252</u></b>	<b><u>8.153.920.134</u></b>

**18. 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	-
Lãi vay	820.249.039	678.254.465
Khác	200.184.003	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>106.109.656.754</u></b>	<b><u>13.982.523.013</u></b>

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

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm	VND Số đầu năm
Ngắn hạn		
Phạt thuế	47.313.588.730	52.314.862.932
Nhận tạm ứng	27.116.530.618	26.771.035.123
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	496.734.868	828.878.293
Khác	3.583.277.863	3.346.669.674
	<u>78.510.132.079</u>	<u>83.261.446.022</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	65.443.351	65.443.351
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>78.575.575.430</u></b>	<b><u>83.326.889.373</u></b>
Trong đó:		
Bên khác	72.374.126.401	77.470.935.839
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)	6.201.449.029	5.855.953.534

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 20. VAY

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>322.633.574.388</b>	<b>688.340.420.517</b>	<b>663.327.741.822</b>	<b>347.646.253.083</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	322.633.574.388	659.390.420.517	654.131.421.822	327.892.573.083
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 20.3)	-	28.950.000.000	9.196.320.000	19.753.680.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>37.294.222.224</b>	<b>72.578.086.000</b>	<b>17.473.900.120</b>	<b>92.398.408.104</b>
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	37.294.222.224	11.689.082.727	5.096.082.722	43.887.222.229
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 20.4 và 28)	-	60.889.003.273	12.377.817.398	48.511.185.875
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>359.927.796.612</b>	<b>760.918.506.517</b>	<b>680.801.641.942</b>	<b>440.044.661.187</b>
Trong đó:				
Vay dài hạn đến hạn trả	2.555.555.554			82.511.185.875
Vay dài hạn	34.738.666.670			9.887.222.229

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 20. VAY (tiếp theo)

#### 20.1 Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 06-09.13/HETDHH/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)
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn</b>					
Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ	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 dự 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)
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn</b>					
Hợp đồng vay số 6220-LAV- 201301197/HĐTD	71.997.729.869	Ngày 12 tháng 2 năm 2016	Tài trợ vốn lưu động	9,5	Dự án Chung cư Nam An thuộc sở hữu của Siêu Thành
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>327.892.573.083</b>				

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 20. VAY (tiếp theo)

#### 20.2 Các khoản vay dài hạn ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng số 01/14- 11.11/HẾTDTH/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 Lữ, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh ( <i>Thuyết minh số 11 và 12</i> ); và tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng bao gồm 1.000.000 cổ phiếu của Công ty
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả	34.000.000.000				
Hợp đồng số 03-04.13/HẾTDTH/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 ( <i>Thuyết minh số 5</i> )
Hợp đồng số 07-03.15/HẾTDTH/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/HẾTDTH/TPB.HCM	183.888.896	Ngày 21 tháng 8 năm 2017	Tài trợ công trình Formosa	9,6	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.887.222.229</b>				
<i>Trong đó:</i> Vay dài hạn đến hạn trả Vay dài hạn	34.000.000.000 9.887.222.229				

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 20. VAY (tiếp theo)

#### 20.3 Các khoản vay từ cá nhân

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

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

#### 20.4 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	Tín chấp

Trong đó:  
Vay dài hạn đến hạn trả 48.511.185.875

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 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)	VND
<b>Năm trước</b>							
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	200.000.000.000	(52.620.500.000)	-	-	-	-	147.379.500.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	27.470.376.658	27.470.376.658
Số cuối năm	762.499.560.000	357.076.451.515	(3.390.000)	76.260.604.628	42.943.697.735	(263.389.838.021)	975.387.085.857
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 30) (*)	762.499.560.000	357.076.451.515	(3.390.000)	119.204.302.363	-	(263.389.838.021)	975.387.085.857
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	50.168.000.932	50.168.000.932
Xóa lỗ lũy kế (**)	-	(263.389.838.021)	-	-	-	263.389.838.021	-
Số cuối năm	762.499.560.000	93.686.613.494	(3.390.000)	119.204.302.363	-	50.168.000.932	1.025.555.086.789

(\*) 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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 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	VND Năm trước
<b>Vốn cổ phần đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu năm	762.499.560.000	562.499.560.000
Tăng trong năm	-	200.000.000.000
Số cuối năm	<b>762.499.560.000</b>	<b>762.499.560.000</b>

**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	VND Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.077.406.561.852</b>	<b>1.250.038.285.216</b>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.036.542.179.153	923.760.002.696
Doanh thu bán hàng	25.943.111.333	46.548.779.492
Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	14.921.271.366	3.136.571.260
Doanh thu bất động sản	-	276.592.931.768
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>1.077.406.561.852</b>	<b>1.250.038.285.216</b>

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

**22. DOANH THU** (tiếp theo)

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	69.739.548.428	12.166.204.198
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	225.000.000	2.343.750.000
Khác	561.060.000	447.561.250
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>70.525.608.428</u></b>	<b><u>14.957.515.448</u></b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn dịch vụ xây dựng	979.222.980.039	806.173.648.722
Giá vốn hàng bán	23.540.721.355	36.178.200.451
Giá vốn dịch vụ khác	2.898.682.245	1.372.234.716
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	283.709.238.903
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.005.662.383.639</u></b>	<b><u>1.127.433.322.792</u></b>

**24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền vay	34.291.793.650	47.777.513.490
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17.832.449.549	2.333.353.070
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	5.727.353.489	5.698.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>57.851.596.688</u></b>	<b><u>55.808.866.560</u></b>

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

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản chi phí bán hàng	13.302.973.746	27.650.012.758
- Chi phí hoa hồng tư vấn	10.791.266.584	26.446.224.988
- Chi phí khác	2.511.707.162	1.203.787.770
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	30.978.549.641	29.653.102.211
- Chi phí lương	14.219.626.707	12.187.615.417
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.912.091.700	2.962.223.917
- Chi phí dự phòng	2.632.097.290	5.757.815.584
- Chi phí khấu hao	1.857.148.511	2.366.235.721
- Chi phí khác	7.357.585.433	6.379.211.572
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(10.400.000.000)	(2.500.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>33.881.523.387</u></b>	<b><u>54.803.114.969</u></b>

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>5.964.712.673</b>	<b>17.569.447.790</b>
Phí bảo lãnh	3.098.044.794	3.895.578.891
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	975.200.523	937.046.512
Giảm tiền phạt chậm nộp thuế	-	11.867.284.822
Khác	1.891.467.356	869.537.565
<b>Chi phí khác</b>	<b>(10.059.489.886)</b>	<b>(16.193.318.216)</b>
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)	(2.557.529.168)
Khác	(1.688.461.679)	(6.481.384.004)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>(4.094.777.213)</u></b>	<b><u>1.376.129.574</u></b>

**27. 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.

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

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

**27.1 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	(3.726.111.579)	842.250.092
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>(3.726.111.579)</b>	<b>856.249.259</b>

**27.2 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 của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải 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 trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và (lỗ tính thuế) thu nhập chịu thuế ước tính:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>46.441.889.353</b>	<b>28.326.625.917</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán</b>		
Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(118.734.138.741)	2.333.353.070
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	(7.767.902.710)	3.257.815.584
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(2.726.312.813)
Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả	(41.536.000)	87.669.375
Chi phí không được khấu trừ	9.564.438.698	7.154.405.044
Lãi cho vay dự thu	10.669.607.848	(3.828.409.506)
Chi phí phải trả ngắn hạn	4.495.689.062	-
Chênh lệch chi phí khấu hao	9.299.204.863	-
Thu nhập không chịu thuế	-	(12.267.284.822)
Cổ tức	(498.750.000)	-
<b>(Lỗ) lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước</b>	<b>(46.571.497.627)</b>	<b>22.337.861.849</b>
Lỗ năm trước chuyển sang	-	(22.337.861.849)
<b>Lỗ tính thuế ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>(46.571.497.627)</b>	<b>-</b>
<b>Thuế TNDN ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	-	13.999.167
<b>Chi phí thuế TNDN trong năm hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>13.999.167</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	6.028.349.208	37.746.157.154
Thuế TNDN đã trả trong năm	-	(31.731.807.113)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>6.028.349.208</b>	<b>6.028.349.208</b>

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

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

**27.3 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:

	<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>
	VND			
Lãi cho vay dự thu	-	(2.347.313.727)	2.347.313.727	(842.250.092)
Chênh lệch chi phí khấu hao	-	(1.378.797.852)	1.378.797.852	-
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>-</b>	<b>(3.726.111.579)</b>		
<b>Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại</b>			<b>3.726.111.579</b>	<b>(842.250.092)</b>

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

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

	VND
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi chuyển sang các năm sau	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
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>155.269.704.438</b>

**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 107.531.552.324 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 60.960.054.697 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗi đến năm	Lỗi tính thuế	VND	
			<i>Đã chuyển lỗi đến ngày 31 tháng 12 năm 2015</i>	<i>Không được chuyển lỗi</i>
2013	2018	(83.297.916.546)	22.337.861.849	-
2015	2020	(46.571.497.627)	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>(129.869.414.173)</b>	<b>22.337.861.849</b>	<b>- (107.531.552.324)</b>

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.

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 28. 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>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Phí bảo lãnh Chia cổ tức Doanh thu thuê văn phòng, tiền điện	251.783.145.240 3.139.891.636 498.750.000 -	198.072.311.233 1.596.084.224 -
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Doanh thu xây dựng	112.019.998.950	-
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho 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 Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Chi phí thuê máy Mua nguyên vật liệu 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 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 -

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

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

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>VND</i>
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điền Phước	Công ty con	Góp Vốn	1.639.030.541	3.000.521.210	
Công ty TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng	200.000.000	269.447.500	
Ông Bùi Dương Hùng	Tổng giám đốc	Vay	4.000.000.000	24.400.000.000	

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 28. 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:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Phải thu (phải trả)	Số đầu năm
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	87.371.279.891	-
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại 12	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	50.107.771.627	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
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	1.321.425.440	1.321.425.440
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	2.103.430.093	17.120.048.627
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	665.725.566	109.659.738
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	240.000.000	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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>146.127.943.292</b>	<b>20.249.835.537</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	40.634.263.561	13.236.941.233
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	35.248.708.602	9.634.476.218
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	7.937.845.052	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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>87.540.746.138</b>	<b>39.514.871.726</b>

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

#### 28. 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
<b>Phải thu cho vay</b>				
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
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>123.768.652.998</b>	<b>69.903.353.350</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Lãi vay	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 TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng	6.802.679.777	6.602.679.777
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	39.329.849	39.329.849
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>95.873.769.320</b>	<b>168.900.183.788</b>
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(103.409.844.702)	(61.390.496.170)
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	(6.815.275.000)	(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)
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(222.930.164.888)</b>	<b>(134.708.440.981)</b>

## Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN

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

### 28. 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	
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>					
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Ứng trước	(61.840.969.014)	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Ứng trước	-	(1.500.000.000)	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(61.840.969.014)</b>	<b>(1.500.000.000)</b>	
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>					
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty liên kết	Tạm ứng	-	(600.000.000)	
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)	
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>(6.201.449.029)</b>	<b>(5.855.953.534)</b>	
<b>Vay</b>					
Công ty Cổ phần BOT 38	Công ty liên kết	Vay	(48.511.185.875)	-	-

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

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

*Các giao dịch với các bên liên quan khác*

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lương và thưởng	3.872.416.538	3.151.179.718

**29. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

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:

	Năm nay	VND Năm trước
Đến 1 năm	1.221.000.000	1.221.000.000
Trên 1 đến 5 năm	3.459.500.000	4.680.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.680.500.000</b>	<b>5.901.500.000</b>

**30. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng 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 riêng của năm nay. Chi tiết như sau

	Số đầu năm (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	VND Số đầu năm (được trình bày lại)
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG</b>			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	5.844.279.412	5.844.279.412
Phải thu ngắn hạn khác	326.627.970.144	(35.076.406.651)	291.551.563.493
Tài sản ngắn hạn khác	34.826.946.699	(34.826.946.699)	-
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 dài hạn khác	2.397.806.601	(2.332.363.250)	65.443.351
Dự phòng phải trả dài hạn	-	2.332.363.250	2.332.363.250
Quỹ đầu tư phát triển	76.260.604.628	42.943.697.735	119.204.302.363
Quỹ dự phòng tài chính	42.943.697.735	(42.943.697.735)	-
			VND
	Năm trước (đã được trình bày trước đây)	Trình bày lại	Năm trước (được trình bày lại)
<b>BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG</b>			
Doanh thu bán hàng	1.246.634.576.731	3.403.708.485	1.250.038.285.216
Thu nhập khác	71.968.630.730	(54.399.182.940)	17.569.447.790
Chi phí khác	(67.188.792.671)	50.995.474.455	(16.193.318.216)

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

**31. 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.



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 28 tháng 3 năm 2016