



## **Công ty Cổ phần Licogi 16**

Các báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

# Công ty Cổ phần Licogi 16

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 42

# 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") theo Giấy phép niêm yết số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

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

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

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Bùi Dương Hùng	Chủ tịch
Ông Vũ Công Hưng	Thành viên
Ông Hoàng Minh Khai	Thành viên
Ông Lê Văn Công	Thành viên
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

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

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Vũ Công Hưng	Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Minh Khai	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Đông Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trịnh Thế Dũng	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 23 tháng 10 năm 2012

### 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 Vũ Công Hưng.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Licogi 16

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các 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 các 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 các báo cáo tài chính riêng; và
- lập các 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 các báo cáo tài chính riêng kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các 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 2012, 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 và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng và Công ty đang trình bày trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

  
Vũ Công Hưng  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

Số tham chiếu: 60992762/15624498

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") được trình bày từ trang 5 đến trang 42 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, 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 riêng kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### ***Cơ sở ý kiến kiểm toán***

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính riêng có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### ***Ý kiến kiểm toán***

Theo ý kiến của chúng tôi, các 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 2012, 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 và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

**Ý kiến kiểm toán** (tiếp theo)

Tuy không đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý các vấn đề sau:

- Như một phần của công việc kiểm toán các báo cáo tài chính riêng năm 2012, chúng tôi cũng đã kiểm toán các số liệu điều chỉnh lại được trình bày ở Thuyết minh số 29 được áp dụng để chỉnh sửa các báo cáo tài chính riêng năm 2011. Theo ý kiến của chúng tôi, những điều chỉnh lại này là hợp lý và được áp dụng một cách phù hợp. Chúng tôi đã không ký kết hợp đồng để thực hiện công việc kiểm toán, soát xét, hay thực hiện bất kỳ các thủ tục cho các báo cáo tài chính riêng năm 2011 của Công ty ngoài các điều chỉnh lại này. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến hoặc sự đảm bảo nào cho các báo cáo tài chính riêng năm 2011 xét trên khía cạnh tổng thể.
- Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.



**Ernst & Young Vietnam Ltd.**  
Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Mai Việt Hùng Trần  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: D.0048/KTV



Lê Quang Minh  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.118.525.187.343</b>	<b>1.296.654.736.719</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>11.582.258.169</b>	<b>44.201.105.077</b>
111	1. Tiền		9.642.258.169	33.722.173.127
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.940.000.000	10.478.931.950
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>854.383.918.913</b>	<b>836.520.219.458</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	514.727.149.772	567.403.124.401
132	2. Trả trước cho người bán		75.719.834.684	28.022.158.394
135	3. Các khoản phải thu khác	6	280.563.268.557	241.477.727.279
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(16.626.334.100)	(382.790.616)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>202.236.395.423</b>	<b>358.676.446.625</b>
141	1. Hàng tồn kho		202.236.395.423	363.850.934.001
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(5.174.487.376)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>50.322.614.838</b>	<b>57.256.965.559</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		233.420.986	1.353.139.007
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.818.996.377	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	8	47.270.197.475	55.903.826.552
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>966.168.456.591</b>	<b>962.914.547.296</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>255.905.569.261</b>	<b>201.125.009.148</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	63.743.349.064	108.397.589.335
222	Nguyên giá		349.055.065.610	348.105.008.794
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(285.311.716.546)	(239.707.419.459)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	22.229.730.634	22.229.730.634
228	Nguyên giá		22.249.730.634	22.249.730.634
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.000.000)	(20.000.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	169.932.489.563	70.497.689.179
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>705.256.365.972</b>	<b>761.416.241.619</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	181.472.405.126	180.627.539.861
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	523.288.701.758	580.788.701.758
258	3. Đầu tư dài hạn khác		7.500.000.000	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	12.2	(7.004.740.912)	-
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.006.521.358</b>	<b>373.296.529</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		121.339.829	371.296.529
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	25.3	4.883.181.529	-
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.000.000	2.000.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.084.693.643.934</b>	<b>2.259.569.284.015</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>982.366.532.116</b>	<b>1.134.164.723.065</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>966.751.648.343</b>	<b>1.117.409.470.513</b>
311	1. Vay ngắn hạn	14	391.708.764.618	519.694.810.222
312	2. Phải trả người bán	15	353.051.325.543	311.740.674.652
313	3. Người mua trả tiền trước		54.297.034.387	32.996.617.328
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	107.051.709.801	110.125.823.576
315	5. Phải trả người lao động		2.610.135.663	3.389.521.503
316	6. Chi phí phải trả	17	12.884.482.072	76.453.451.821
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	18.794.429.710	28.770.634.483
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		26.353.766.549	34.237.936.928
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>15.614.883.773</b>	<b>16.755.252.552</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		2.250.674.013	39.031.866
334	2. Vay dài hạn	19	13.269.073.760	16.268.875.212
338	3. Doanh thu chưa thực hiện		95.136.000	447.345.474
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.102.327.111.818</b>	<b>1.125.404.560.950</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20.1</b>	<b>1.102.327.111.818</b>	<b>1.125.404.560.950</b>
411	1. Vốn cổ phần		562.499.560.000	562.499.560.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		409.696.951.515	409.696.951.515
414	3. Cổ phiếu quỹ		(3.390.000)	(3.390.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		76.260.604.628	70.816.906.893
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		42.943.697.735	37.500.000.000
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.929.687.940	44.894.532.542
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.084.693.643.934</b>	<b>2.259.569.284.015</b>

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ các loại - Đô la Mỹ (US\$)		1.364

Trần Lê Hằng  
Người lập

Hoàng Chí Phúc  
Kế toán trưởng

  
Vũ Công Hưng  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.017.633.135.753	1.799.924.065.687
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	(428.661.091)	(8.186.361.744)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	1.017.204.474.662	1.791.737.703.943
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(927.268.082.358)	(1.525.261.411.750)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		89.936.392.304	266.476.292.193
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	40.108.207.564	14.201.089.363
22	7. Chi phí tài chính	23	(81.182.900.897)	(91.538.728.232)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(74.178.159.985)	(88.499.488.632)
25	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(49.086.574.329)	(27.157.100.269)
30	9. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(224.875.358)	161.981.553.055
31	10. Thu nhập khác	24	7.704.191.433	9.999.728.943
32	11. Chi phí khác	24	(6.387.654.833)	(6.435.957.611)
40	12. Lợi nhuận khác	24	1.316.536.600	3.563.771.332
50	13. Tổng lợi nhuận trước thuế		1.091.661.242	165.545.324.387
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	25.2	(927.482.903)	(27.689.589.629)
52	15. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	25.3	4.883.181.529	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		5.047.359.868	137.855.734.758

Trần Lê Hằng  
Người lập

Hoàng Chí Phúc  
Kế toán trưởng

Vũ Công Hưng  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>1.091.661.242</b>	<b>165.545.324.387</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	9	47.551.061.016	132.524.759.611
03	Các khoản dự phòng		18.073.797.020	5.160.063.036
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(41.069.510.300)	(9.831.248.117)
06	Chi phí lãi vay	23	74.178.159.985	88.499.488.632
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>99.825.168.963</b>	<b>381.898.387.549</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		41.158.199.898	(322.341.415.939)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		163.387.329.235	(39.775.074.121)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(31.837.527.688)	117.615.991.752
12	Giảm chi phí trả trước		1.369.674.721	230.966.187
13	Tiền lãi vay đã trả		(77.169.347.566)	(86.206.535.230)
14	Thuế TNDN đã nộp	25.2	(4.728.831)	(54.650.858.295)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.000.000.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.007.820.479)	(10.250.391.581)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>181.620.948.253</b>	<b>(11.478.929.678)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(81.600.147.221)	(29.933.238.721)
23	Tiền chi cho vay		(18.900.000.000)	(26.443.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		-	23.300.000.000
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(10.844.865.265)	(56.586.645.576)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		37.875.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.228.219.781	6.049.072.396
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(58.241.792.705)</b>	<b>(83.613.811.901)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(2.605.000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		652.382.844.872	721.379.260.262
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(780.268.691.928)	(529.244.924.540)
36	Cổ tức đã trả	20.2	(28.112.155.400)	(74.962.647.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(155.998.002.456)</b>	<b>117.169.083.722</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(32.618.846.908)	22.076.342.143
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	44.201.105.077	22.124.762.934
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	11.582.258.169	44.201.105.077

  
Trần Lệ Hằng  
Người lập

  
Hoàng Chí Phúc  
Kế toán trưởng



  
Vũ Công Hưng  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103004836 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 4 năm 2005, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 75 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 225).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

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

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Niên độ kế toán**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Ảnh hưởng của việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm đến các báo cáo tài chính riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày là không trọng yếu xét trên khía cạnh tổng thể.

**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 RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. 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 riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

*Hàng tồn kho khác*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

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

*Dự phòng cho hàng tồn kho*

Dự phòng cho 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.

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 các báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.5 Tài sản cố định**

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.5 Tài sản cố định (tiếp theo)**

*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 vô thời hạn.

**3.6 Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà xưởng 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	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao và khấu trừ được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao và khấu trừ nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

**3.7 Chi phí đi vay**

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

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

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

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

**3.10 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 trong năm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

**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 Trích lập trợ cấp thôi việc**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi niên độ 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 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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 42 của Bộ luật Lao động.

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Công ty áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

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 vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.15 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.16 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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

▶ **Quỹ dự phòng tài chính**

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

▶ **Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được ghi nhận như khoản nợ phải trả.

**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 chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**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.

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 cho kỳ 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.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**3.19 Công cụ tài chính**

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

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

*Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	36.555.382	49.319.816
Tiền gửi ngân hàng	9.605.702.787	33.672.853.311
Các khoản tương đương tiền	1.940.000.000	10.478.931.950
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.582.258.169</b>	<b>44.201.105.077</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngân hàng có thời hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất 9%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	119.315.468.468	214.368.619.956
Phải thu các bên thứ ba	395.411.681.304	353.034.504.445
	<b>514.727.149.772</b>	<b>567.403.124.401</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(16.626.334.100)	(382.790.616)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>498.100.815.672</b>	<b>567.020.333.785</b>

Khoản phải thu trị giá tương đương 3.000.000 Đô la Mỹ đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh số 14).

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	227.673.149.832	162.293.900.293
Phải thu các bên thứ ba	52.890.118.725	79.183.826.986
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>280.563.268.557</b>	<b>241.477.727.279</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
Nguyên vật liệu xây dựng	440.915.436	7.513.110.332
Công cụ, dụng cụ	2.726.312.813	2.336.988.802
Bất động sản dở dang (*)	187.900.635.972	181.517.506.965
Các công trình xây dựng dở dang	7.027.863.262	167.240.143.669
Hàng hóa bất động sản	4.140.667.940	5.243.184.233
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>202.236.395.423</b>	<b>363.850.934.001</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(5.174.487.376)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>202.236.395.423</b>	<b>358.676.446.625</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. **HÀNG TỒN KHO** (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	84.155.405.494	81.344.775.296
Khu dân cư Bảo Lộc	69.661.945.364	69.260.171.160
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	34.083.285.114	30.912.560.509
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>187.900.635.972</u></b>	<b><u>181.517.506.965</u></b>

Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha được dùng làm tài sản thế chấp vay ngắn hạn ngân hàng  
(Thuyết minh số 14).

8. **TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng cho nhân viên	46.695.254.738	55.342.971.647
Kỳ quỹ thực hiện hợp đồng xây dựng	412.689.045	398.601.213
Khác	162.253.692	162.253.692
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>47.270.197.475</u></b>	<b><u>55.903.826.552</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm <i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 29)</i>	37.494.329.097	289.479.994.678	19.655.389.312	1.475.295.707	348.105.008.794
Tăng trong năm	-	5.810.490.000	-	1.170.850.363	6.981.340.363
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.349.554.547)	(2.681.729.000)	-	(6.031.283.547)
Số cuối năm	<u>37.494.329.097</u>	<u>291.940.930.131</u>	<u>16.973.660.312</u>	<u>2.646.146.070</u>	<u>349.055.065.610</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	224.499.365.644	-	37.994.666	224.537.360.310
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Số đầu năm <i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 29)</i>	(3.372.924.782)	(228.414.038.545)	(6.887.202.227)	(1.033.253.905)	(239.707.419.459)
Khấu hao trong năm	(1.499.773.164)	(43.425.549.772)	(2.414.316.496)	(211.421.584)	(47.551.061.016)
Thanh lý, nhượng bán	-	517.552.708	1.429.211.221	-	1.946.763.929
Số cuối năm	<u>(4.872.697.946)</u>	<u>(271.322.035.609)</u>	<u>(7.872.307.502)</u>	<u>(1.244.675.489)</u>	<u>(285.311.716.546)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm <i>(Trình bày lại – Thuyết minh số 29)</i>	<u>34.121.404.315</u>	<u>61.065.956.133</u>	<u>12.768.187.085</u>	<u>442.041.802</u>	<u>108.397.589.335</u>
Số cuối năm	<u>32.621.631.151</u>	<u>20.618.894.522</u>	<u>9.101.352.810</u>	<u>1.401.470.581</u>	<u>63.743.349.064</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 14 và 19)</i>	32.621.631.151	18.801.788.891	-	-	51.423.420.042

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và cuối năm	<u>22.229.730.634</u>	<u>20.000.000</u>	<u>22.249.730.634</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu trừ hết</i>	-	20.000.000	20.000.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm và cuối năm	-	<u>20.000.000</u>	<u>20.000.000</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm và cuối năm	<u>22.229.730.634</u>	-	<u>22.229.730.634</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 14 và 19)</i>	22.229.730.634	-	22.229.730.634

Quyền sử dụng đất bao gồm quyền sử dụng đất của các lô đất tọa lạc tại số 24A và 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh không được khấu trừ do có thời gian sử dụng vô thời hạn.

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

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tòa nhà Sky Park	92.767.510.580	17.467.475.788
Trường Cao đẳng nghề Licogi	68.429.655.733	52.231.866.118
Phần mềm ERP	8.735.323.250	35.120.000
Khác	-	763.227.273
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>169.932.489.563</b></u>	<u><b>70.497.689.179</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.1 Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước	71.535.492.626	100	70.690.627.361	100
Công ty TNHH Siêu Thành	60.000.000.000	100	60.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Licogi 166	49.936.912.500	56,68	35.736.912.500	56,65
Công ty Cổ phần Licogi 16.9	-	-	14.200.000.000	56,80
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>181.472.405.126</b>		<b>180.627.539.861</b>	

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước (“Điện Phước”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên 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 49B, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Điện Phước là đầu tư xây dựng 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 0304906170 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 5 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. Siêu Thành có trụ sở đăng ký tại số 24A Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Siêu Thành là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

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

Công ty Cổ phần Licogi 16.9 (“Licogi 16.9”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2603000956 do Sở KH&ĐT Tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 2 tháng 10 năm 2008 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.9 có trụ sở đăng ký tại số Xã Hải Thượng, Huyện Tĩnh Gia, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.9 là thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

Vào ngày 1 tháng 8 năm 2012, Licogi 16.9 đã ký Hợp đồng Sáp nhập số 01/2012/HĐSN với Licogi 166 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận theo Giấy chứng nhận số 28/GCN-UBCK ngày 19 tháng 7 năm 2012. Theo đó, Licogi 166 đã phát hành thêm cổ phần để hoán đổi lấy toàn bộ số cổ phần của Licogi 16.9 theo tỷ lệ 1:0,64. Sau khi hoán đổi cổ phần, Licogi 16.9 chấm dứt hoạt động và sáp nhập toàn bộ tài sản, nợ phải trả vào Licogi 166.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.2 Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	308.500.528.000	30,00	308.500.528.000	30,00
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	123.508.733.758	22,00	113.508.733.758	22,00
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	42.939.440.000	40,00	42.939.440.000	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	14.700.000.000	49,00	14.700.000.000	49,00
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	12.000.000.000	46,15	12.000.000.000	46,15
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	8.140.000.000	40,00	8.140.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	6.000.000.000	40,00	6.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8	4.000.000.000	36,36	4.000.000.000	36,36
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	3.500.000.000	40,00	3.500.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nghi Sơn	-	-	67.500.000.000	45,00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>523.288.701.758</b>		<b>580.788.701.758</b>	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(7.004.740.912)		-	
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>516.283.960.846</b>		<b>580.788.701.758</b>	

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

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

Công ty TNHH Xây dựng & Thương mại 12 ("CTC 12") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301522507 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 11 năm 1998 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. CTC 12 có trụ sở đăng ký tại số 21/3C Khu phố 4, Phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của CTC 12 là đầu tư xây dựng và phát triển khu dân cư.

Trong năm 2007, CTC 12 cho rằng quyền sở hữu và quản lý dự án Khu dân cư 18 ha gắn liền với khoản vay liên quan từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn dựa trên việc chấp thuận của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, việc chấp thuận trên đã được thu hồi vào ngày 23 tháng 1 năm 2008, theo đó giả định việc chuyển giao dự án trên và khoản vay liên quan cũng được xem như không thực hiện.

Công ty Cổ phần Licogi 16.5 ("Licogi 16.5") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600734791 do Sở KH&ĐT Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 25 tháng 4 năm 2005 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.5 có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1, Đường số 2, Xã Phú Hội, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.5 là thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**12.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

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

Công ty Cổ phần Licogi 16.2 ("Licogi 16.2") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0304906170 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 4 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. Licogi 16.2 có trụ sở đăng ký tại số 24A Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 16.2 là đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, dự án thủy điện vừa và nhỏ.

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nghi Sơn ("NIDIC") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 262031000007 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Nghi Sơn cấp ngày 11 tháng 8 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. NIDIC có trụ sở đăng ký tại Khu Công nghiệp Luyện kim, Xã Hải Thượng, Huyện Tĩnh Gia, Tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam. Hoạt động chính của NIDIC là đầu tư, xây dựng và kinh doanh nhà ở, khu công nghiệp.

Vào ngày 17 tháng 12 năm 2012, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 40% quyền sở hữu của Công ty trong NIDIC cho Công ty TNHH Nhân Lạc theo Hợp đồng Chuyển nhượng Quyền sở hữu cổ phần ngày 15 tháng 12 năm 2012 với tổng giá trị là 78.750.000.000 VNĐ và ghi nhận khoản lãi ròng là 18.750.000.000 VNĐ (Thuyết minh số 21.2). Theo đó, Công ty hiện còn nắm 5% quyền sở hữu trong NIDIC tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và được trình bày ở khoản mục đầu tư dài hạn khác.

**13. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA**

Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 2.918.850.584 VNĐ (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011: 1.936.974.266 VNĐ). Các chi phí này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển dự án Trường Cao đẳng nghề Licogi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**14. VAY NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	384.761.567.238	491.793.772.681
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19)	6.947.197.380	27.901.037.541
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>391.708.764.618</u></b>	<b><u>519.694.810.222</u></b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân hàng TNHH Một thành viên HSBC (Việt Nam)</b>					
Hợp đồng vay số VNM111781	25.545.864.100	Ngày 8 tháng 3 năm 2013	Tài trợ vốn lưu động	Từ 8,29 đến 16,5	Khoản phải thu trị giá 3.000.000 Đô la Mỹ
<b>Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn</b>					
Hợp đồng vay số 6220-LAV- 2011/HĐTĐ00975	18.651.504.442	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Tài trợ vốn lưu động	15	Tin chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 14- 11.11/HĐTĐHDM/TPB .HCM	178.144.000.000	Từ ngày 8 tháng 12 năm 2012 đến ngày 30 tháng 3 năm 2013	Tài trợ vốn lưu động	Từ 13 đến 21	Quyền sử dụng đất và tòa nhà tọa lạc tại số 24A và 49B Đường Phan Đặng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha
<b>Ngân hàng Liên doanh Lào Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số TT01/2011/HMTDBL	39.970.198.696	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Tài trợ vốn lưu động	Từ 14 đến 16	Tin chấp
<b>Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 839.11.701.479633.T DNH	118.450.000.000	Từ ngày 17 tháng 10 năm 2012 đến ngày 15 tháng 2 năm 2013	Tài trợ vốn lưu động	Từ 13 đến 15	Trạm trộn bê tông RCC và các khoản phải thu từ công trình xây dựng Nhà máy Thủy điện Bản Chát
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nghi Sơn</b>					
Hợp đồng số. 53/ HD-Licogi 16-KT	4.000.000.000	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Tài trợ vốn lưu động	24	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>384.761.567.238</u></b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	288.768.720.538	266.808.497.156
Phải trả các bên thứ ba	64.282.605.005	44.932.177.496
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>353.051.325.543</u></b>	<b><u>311.740.674.652</u></b>

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

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 25.2)	57.417.377.813	56.494.623.741
Thuế giá trị gia tăng	47.949.723.660	51.976.229.501
Thuế thu nhập cá nhân	1.680.108.328	1.650.470.334
Thuế khác	4.500.000	4.500.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>107.051.709.801</u></b>	<b><u>110.125.823.576</u></b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
Chi phí dự án các công trình xây dựng	11.530.754.581	65.484.900.369
Chi phí lãi vay	1.041.747.375	2.654.227.163
Lương	-	2.010.000.000
Khác	311.980.116	6.304.324.289
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.884.482.072</u></b>	<b><u>76.453.451.821</u></b>

**18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 26)	17.354.013.969	26.319.700.446
Cổ tức phải trả	351.775.000	339.121.400
Phải trả khác	1.088.640.741	2.111.812.637
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>18.794.429.710</u></b>	<b><u>28.770.634.483</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	<u>20.216.271.140</u>	<u>44.169.912.753</u>
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	6.947.197.380	27.901.037.541
Vay và nợ dài hạn	13.269.073.760	16.268.875.212

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

Bên cho vay	Số cuối năm (VNĐ)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
<b>Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 41/2011/HĐTD-DNL	7.030.679.000	48 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Tài trợ mua trạm trộn bê tông RCC dự án Bản Chát	Từ 18,3 đến 21,5	Trạm trộn bê tông RCC và các khoản phải thu từ công trình xây dựng Nhà máy Thủy điện Bản Chát
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	2.552.000.000				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh</b>					
Hợp đồng vay số 34-TPB.HCM/TH/10	13.185.592.140	60 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Tài trợ dự án Trường Cao đẳng nghề Licogi	Từ 15,5 đến 22	Quyền sử dụng đất và tòa nhà tọa lạc tại số 24A và 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và 1.000.000 cổ phiếu của Công ty thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng
<i>Trong đó:</i>					
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>4.395.197.380</u>				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>20.216.271.140</u></b>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

	VNĐ						
	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	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)	375.000.000.000	506.222.037.738	(785.000)	70.816.906.893	37.500.000.000	74.534.309.561	1.064.072.469.192
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	187.499.560.000	(96.525.086.223)	-	-	-	(90.974.473.777)	-
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(2.605.000)	-	-	-	(2.605.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	137.855.734.758	137.855.734.758
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.521.200.000)	(1.521.200.000)
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(74.999.838.000)	(74.999.838.000)
Số cuối năm	<u>562.499.560.000</u>	<u>409.696.951.515</u>	<u>(3.390.000)</u>	<u>70.816.906.893</u>	<u>37.500.000.000</u>	<u>44.894.532.542</u>	<u>1.125.404.560.950</u>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)	562.499.560.000	409.696.951.515	(3.390.000)	70.816.906.893	37.500.000.000	44.894.532.542	1.125.404.560.950
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	5.047.359.868	5.047.359.868
Trích lập các quỹ	-	-	-	5.443.697.735	5.443.697.735	(10.887.395.470)	-
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(28.124.809.000)	(28.124.809.000)
Số cuối năm	<u>562.499.560.000</u>	<u>409.696.951.515</u>	<u>(3.390.000)</u>	<u>76.260.604.628</u>	<u>42.943.697.735</u>	<u>10.929.687.940</u>	<u>1.102.327.111.818</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	562.499.560.000	375.000.000.000
Tăng trong năm	-	187.499.560.000
	<u>562.499.560.000</u>	<u>562.499.560.000</u>
Vốn góp cuối năm		
<b>Cổ tức công bố</b>	<b>(28.124.809.000)</b>	<b>(74.999.838.000)</b>
<b>Cổ tức chi trả</b>	<b>(28.112.155.400)</b>	<b>(74.962.647.000)</b>

**20.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông**

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Cổ phiếu được phép phát hành	56.249.956	56.249.956
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	56.249.956	56.249.956
Cổ phiếu ngân quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(338)	(338)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	56.249.618	56.249.618

**21. DOANH THU**

**21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.017.633.135.753</b>	<b>1.799.924.065.687</b>
Trong đó:		
Doanh thu hợp đồng xây dựng	637.377.727.551	1.058.845.297.816
Doanh thu bán hàng	372.733.285.329	682.647.853.054
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.458.406.051	4.472.672.719
Doanh thu bất động sản	3.063.716.822	53.958.242.098
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	(428.661.091)	(8.186.361.744)
<b>DOANH THU THUẬN</b>	<b>1.017.204.474.662</b>	<b>1.791.737.703.943</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**21. DOANH THU (tiếp theo)**

**21.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư (Thuyết minh số 12.2)	18.750.000.000	-
Cổ tức được chia	15.235.406.000	6.650.000.000
Lãi tiền gửi	6.111.795.540	3.325.816.138
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	4.214.121.225
Khác	11.006.024	11.152.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>40.108.207.564</u></b>	<b><u>14.201.089.363</u></b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	615.518.244.477	1.043.966.159.688
Giá vốn hàng bán	308.579.471.947	475.169.380.424
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.679.416.085	5.545.493.094
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.490.949.849	580.378.544
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>927.268.082.358</u></b>	<b><u>1.525.261.411.750</u></b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	74.178.159.985	88.499.488.632
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	7.004.740.912	-
Khác	-	3.039.239.600
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>81.182.900.897</u></b>	<b><u>91.538.728.232</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>7.704.191.433</b>	<b>9.999.728.943</b>
Thu thanh lý tài sản cố định	5.069.090.909	5.198.264.592
Phí bảo lãnh	1.771.376.270	-
Phí sử dụng thương hiệu	748.008.875	-
Bảo hiểm bồi thường	-	4.644.795.199
Thu nhập khác	115.715.379	156.669.152
<b>Chi phí khác</b>	<b>(6.387.654.833)</b>	<b>(6.435.957.611)</b>
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(4.084.519.619)	(2.432.731.942)
Tài trợ trường Long Tân	(1.011.342.273)	-
Phí bảo lãnh	(1.251.417.951)	-
Chi phí khác	(40.374.990)	(4.003.225.669)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>1.316.536.600</b>	<b>3.563.771.332</b>

**25. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận 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 các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**25.1 Chi phí thuế TNDN**

	VNĐ	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	927.482.903	31.964.844.288
Thuế TNDN trích thừa năm trước	-	(4.275.254.659)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>927.482.903</b>	<b>27.689.589.629</b>

**25.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì lợi nhuận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**25.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1.091.661.242</b>	<b>165.545.324.387</b>
<b>Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán:</b>		
Chi phí không được khấu trừ	330.950.252	6.175.597.197
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	16.626.334.100	-
Thay đổi dự phòng các khoản đầu tư	7.004.740.912	-
Thay đổi chi phí phải trả	(2.010.000.000)	2.010.000.000
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	2.168.914.067	-
Chênh lệch chi phí khấu hao	(6.267.262.965)	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(15.235.406.000)	(6.650.000.000)
<b>Lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>3.709.931.608</b>	<b>167.080.921.584</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>927.482.903</b>	<b>41.770.230.572</b>
<b>Thuế TNDN được giảm trừ</b>	-	<b>(9.805.386.284)</b>
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính trong năm hiện hành</b>	<b>927.482.903</b>	<b>31.964.844.288</b>
Thuế TNDN phải trả đầu năm	56.494.623.741	83.455.892.407
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa năm trước	-	(4.275.254.659)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(4.728.831)	(54.650.858.295)
<b>Thuế TNDN phải trả cuối năm</b>	<b>57.417.377.813</b>	<b>56.494.623.741</b>

**25.3 Thuế TNDN hoãn lại**

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

	VNĐ			
	<u>Bảng cân đối kế toán riêng</u>		<u>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</u>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng phải thu khó đòi	4.156.583.524	-	4.156.583.524	-
Dự phòng trợ cấp thôi việc	542.228.517	-	542.228.517	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1.751.185.228	-	1.751.185.228	-
Chênh lệch chi phí khấu hao	(1.566.815.741)	-	(1.566.815.741)	-
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>4.883.181.529</b>	<b>-</b>		
<b>Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>			<b>4.883.181.529</b>	<b>-</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	466.822.106.812
		Bán nguyên vật liệu	403.460.029.957
		Phí quản lý	9.712.197.398
		Cổ tức được chia	6.797.906.000
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	58.773.712.911
		Chi phí xây dựng trường Cao đẳng Licogi	9.232.834.793
		Chi phí lãi vay	2.915.143.050
		Vay thực hiện dự án	2.500.000.000
		Chi phí bảo hành, điện	516.361.555
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	27.515.625.364
		Góp vốn	10.000.000.000
		Thuê văn phòng, điện	600.002.302
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	27.050.000.000
		Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	18.220.610.790
		Chi phí lãi vay	2.025.965.278
		Phí bảo lãnh	364.741.665
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	20.828.875.752
		Cho vay	3.400.000.000
		Lãi vay, chi phí bảo lãnh	460.056.309
		Phí bảo lãnh	229.420.140
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty	14.519.964.159
		Phí bảo lãnh	700.575.772
		Doanh thu cho thuê	562.149.800
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nghi Sơn	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	8.437.500.000
		Vay	4.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng cho dự án Hiệp Thành	1.571.834.008
		Thuê văn phòng, điện	378.813.742
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước	Công ty con	Góp vốn	844.865.265
Công ty TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng cho dự án Nam An	616.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**26. 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 bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Phải thu (Phải trả)</i>
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Doanh thu bán hàng	115.919.309.576
Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	2.653.542.286
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Cho thuê	647.741.606
Công ty Liên doanh Licogi – Constec	Công ty liên quan	Dịch vụ xây dựng	94.875.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>119.315.468.468</u></b>
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	143.239.296.104
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Tạm ứng	31.758.165.492
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	27.050.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	16.632.921.110
Công ty TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng	5.053.437.277
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Tạm ứng	3.400.000.000
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	539.329.849
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>227.673.149.832</u></b>
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	210.782.658.227
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	42.165.732.407
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	24.261.113.386
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	7.755.444.418
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	3.803.772.100
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>288.768.720.538</u></b>
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	15.735.840.000
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	814.436.369
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Nhận tạm ứng	600.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	152.746.240
Công ty TNHH nhiên liệu sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Nhận tạm ứng	50.991.360
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b><u>17.354.013.969</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lương và thưởng	<u>7.672.523.641</u>	<u>8.198.840.594</u>

**27. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

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

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

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

***Rủi ro thị trường***

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng:

- ▶ độ nhạy của bảng cân đối kế toán liên quan đến các công cụ nợ sẵn sàng để bán;
- ▶ độ nhạy của các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

***Rủi ro lãi suất***

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

***Rủi ro về bất động sản***

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

***Rủi ro về giá hàng hóa***

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

***Rủi ro tín dụng***

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

***Khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản***

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

***Phải thu khách hàng***

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

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

***Tiền gửi ngân hàng***

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi Ban Tổng Giám đốc theo chính sách của Công ty.

Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi thời điểm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty cho rằng mức độ rủi ro của các khoản tiền gửi ngân hàng là rất thấp.

***Rủi ro thanh khoản***

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

**Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

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

	VND		
	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</b>			
Vay và nợ	391.708.764.618	13.269.073.760	404.977.838.378
Phải trả người bán	353.051.325.543	-	353.051.325.543
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	31.678.911.782	81.759.946	31.760.671.728
	<b><u>776.439.001.943</u></b>	<b><u>13.350.833.706</u></b>	<b><u>789.789.835.649</u></b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</b>			
Vay và nợ	519.694.810.222	16.268.875.212	535.963.685.434
Phải trả người bán	311.740.674.652	-	311.740.674.652
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	105.224.086.304	3.000.000	105.227.086.304
	<b><u>936.659.571.178</u></b>	<b><u>16.271.875.212</u></b>	<b><u>952.931.446.390</u></b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần phải thu khách hàng, nhà cửa và vật kiến trúc, máy móc và thiết bị và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 14 và 19). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng của Công ty.

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Phải thu khách hàng	284.533.867.584	(16.626.334.100)	353.034.504.445	(382.790.616)	267.907.533.484	352.651.713.829
Phải thu các bên liên quan	468.943.413.250	-	376.662.520.249	-	468.943.413.250	376.662.520.249
Phải thu khác	41.813.137.495	-	79.183.826.986	-	41.813.137.495	79.183.826.986
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.582.258.169	-	44.201.105.077	-	11.582.258.169	44.201.105.077
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>806.872.676.498</b>	<b>(16.626.334.100)</b>	<b>853.081.956.757</b>	<b>(382.790.616)</b>	<b>790.246.342.398</b>	<b>852.699.166.141</b>

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
Vay và nợ			404.977.838.378	535.963.685.434	404.977.838.378	535.963.685.434
Phải trả các bên liên quan			366.466.172.901	267.408.497.156	366.466.172.901	267.408.497.156
Phải trả người bán			2.941.292.642	44.932.177.496	2.941.292.642	44.932.177.496
Phải trả khác			15.404.531.728	104.624.086.304	15.404.531.728	104.624.086.304
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>789.789.835.649</b>	<b>952.928.446.390</b>	<b>789.789.835.649</b>	<b>952.928.446.390</b>

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC**

Các số liệu tương ứng đã được trình bày lại nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính của Công ty mà Ban Tổng Giám đốc Công ty phát hiện trong năm như sau:

***Điều chỉnh doanh thu và chi phí tương ứng của dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha***

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố doanh thu và giá vốn tương ứng của dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha theo CMKTVN số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác* do ghi nhận doanh thu và chi phí chưa phù hợp trong các năm trước. Việc ghi nhận này đã được điều chỉnh bằng cách ghi giảm khoản phải thu khách hàng với số tiền là 3.526.625.282 VNĐ và tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và hàng tồn kho với số tiền tương ứng là 3.323.920.050 VNĐ và 6.850.545.332 VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, tăng doanh thu bán hàng và giá vốn hàng bán tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 với số tiền lần lượt là 50.508.694.328 VNĐ và 23.646.534.825 VNĐ và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 với số tiền là 23.538.239.453 VNĐ.

***Điều chỉnh thuế giá trị gia tăng phải trả***

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố thuế giá trị gia tăng phải trả tính thiếu trong các năm trước. Việc tính thiếu này đã được điều chỉnh bằng cách ghi tăng thuế giá trị gia tăng phải trả và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 với cùng số tiền là 3.095.446.594 VNĐ.

***Điều chỉnh dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố dự phòng giảm giá hàng tồn kho do việc lập dự phòng thiếu trong các năm trước. Việc tính thiếu này đã được điều chỉnh bằng việc ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 bằng cách tăng giá vốn hàng bán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 5.174.487.376 VNĐ và tăng dự phòng giảm giá hàng tồn kho vào ngày này với số tiền tương ứng.

***Điều chỉnh các khoản chi phí phải trả***

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố các khoản chi phí phải trả chưa ghi nhận phù hợp trong các năm trước theo các Chuẩn mực Kế toán có liên quan. Các khoản chi phí chưa ghi nhận này đã được điều chỉnh bằng việc ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 bằng cách tăng giá vốn hàng bán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 với số tiền là 2.153.921.549 VNĐ và tăng phải trả người bán, chi phí phải trả và hàng tồn kho vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 với số tiền lần lượt là 1.685.600.000 VNĐ, 1.284.372.458 VNĐ và 816.050.909 VNĐ vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

***Điều chỉnh khoản thanh lý tài sản cố định hữu hình***

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố xóa sổ các tài sản cố định hữu hình đã được thanh lý trong các năm trước. Việc xóa sổ này đã được điều chỉnh bằng việc ghi giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 bằng cách tăng chi phí khác cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 với số tiền là 2.432.731.942 VNĐ, giảm giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình vào ngày này với số tiền tương ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC** (tiếp theo)

Tóm tắt các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế chưa phân phối như sau:

VND

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 theo báo cáo năm trước	101.167.995.608
Điều chỉnh doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng của dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	(23.538.239.453)
Điều chỉnh thuế giá trị gia tăng phải trả	(3.095.446.594)
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 sau điều chỉnh</b>	<b><u>74.534.309.561</u></b>

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011*

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 theo báo cáo năm trước	54.427.199.953
Điều chỉnh doanh thu và giá vốn hàng bán tương ứng của dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	3.323.920.050
Điều chỉnh thuế giá trị gia tăng phải trả	(3.095.446.594)
Điều chỉnh dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.174.487.376)
Điều chỉnh các khoản chi phí phải trả	(2.153.921.549)
Điều chỉnh khoản thanh lý tài sản cố định hữu hình	(2.432.731.942)
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 sau điều chỉnh</b>	<b><u>44.894.532.542</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU CỦA NĂM TRƯỚC (tiếp theo)

Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố này phát sinh từ những vấn đề đã đề cập được tóm tắt như sau:

<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Số liệu được trình bày trước đây</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>Phân loại</i>	<i>VNĐ Số liệu sau điều chỉnh</i>
<b>Bảng cân đối kế toán riêng</b>				
Phải thu khách hàng	568.919.014.801	(1.515.890.400)	-	567.403.124.401
Hàng tồn kho	356.184.337.760	7.666.596.241	-	363.850.934.001
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(5.174.487.376)	-	(5.174.487.376)
Tài sản cố định hữu hình – giá trị còn lại	110.830.321.277	(2.432.731.942)	-	108.397.589.335
Phải trả người bán	310.055.074.652	1.685.600.000	-	311.740.674.652
Người mua trả tiền trước	30.985.882.446	2.010.734.882	-	32.996.617.328
Thuế và các khoản phải nộp			-	
Nhà nước	107.030.376.982	3.095.446.594	-	110.125.823.576
Chi phí phải trả	75.169.079.363	1.284.372.458	-	76.453.451.821
Phải trả dài hạn khác	-	-	39.031.866	39.031.866
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	39.031.866	-	(39.031.866)	-
Lợi nhuận chưa phân phối	54.427.199.953	(9.532.667.411)	-	44.894.532.542
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.754.499.797.770	50.508.694.328	(5.084.426.411)	1.799.924.065.687
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	1.494.286.468.000	30.974.943.750	-	1.525.261.411.750
Thu nhập khác	4.915.302.532	-	5.084.426.411	9.999.728.943
Chi phí khác	4.003.225.669	2.432.731.942	-	6.435.957.611

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng.



Trần Lệ Hằng  
Người lập



Hoàng Chí Phúc  
Kế toán trưởng



Vũ Công Hưng  
Tổng Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2013

