

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2013



Building a better
working world

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 Quyết định số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN KIỂM SOÁT

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2013
Ông Vũ Công Hưng	Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2013
Ông Hoàng Minh Khai	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 17 tháng 4 năm 2013
Ông Bùi Đông Hoàn	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 9 năm 2013
Ông Nguyễn Minh Khang	Giám đốc Bất động sản	
Ông Phí Ngọc Anh	Giám đốc Xây dựng	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến ngày 16 tháng 4 năm 2013 là Ông Vũ Công Hưng và từ ngày 17 tháng 4 năm 2013 đến ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Dương Hùng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Licogi 16

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 của báo cáo tài chính riêng và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 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:



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60992762/16345378

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") được lập ngày 24 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Vấn đề khác

Như được trình bày tại Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng, Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

BẢNG CÂN ĐÔI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2013

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGÁN HẠN		974.096.252.158	1.118.525.187.343
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		16.691.014.718	11.582.258.169
111	1. Tiền		16.691.014.718	9.642.258.169
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	1.940.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		658.746.216.785	854.383.918.913
131	1. Phải thu khách hàng	5	291.336.274.548	514.727.149.772
132	2. Trả trước cho người bán	6	84.118.895.414	75.719.834.684
135	3. Các khoản phải thu khác	7	319.453.564.888	280.563.268.557
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(36.162.518.065)	(16.626.334.100)
140	III. Hàng tồn kho		216.538.454.085	202.236.395.423
141	1. Hàng tồn kho		219.264.766.898	202.236.395.423
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(2.726.312.813)	-
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		82.120.566.570	50.322.614.838
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		20.370.521.268	233.420.986
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.540.300.126	2.818.996.377
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	9	51.209.745.176	47.270.197.475
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		884.023.096.597	966.168.456.591
220	I. Tài sản cố định		293.696.164.254	255.905.569.261
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	56.591.269.171	63.743.349.064
222	Nguyên giá		348.945.202.931	349.055.065.610
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(292.353.933.760)	(285.311.716.546)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	30.736.307.415	22.229.730.634
228	Nguyên giá		31.894.790.634	22.249.730.634
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(1.158.483.219)	(20.000.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	206.368.587.668	169.932.489.563
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		580.214.634.456	705.256.365.972
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	182.035.067.126	181.472.405.126
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	508.588.701.758	523.288.701.758
258	3. Đầu tư dài hạn khác	13.3	7.500.000.000	7.500.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.2	(117.909.134.428)	(7.004.740.912)
260	III. Tài sản dài hạn khác		10.112.297.887	5.006.521.358
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	10.110.297.887	121.339.829
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	-	4.883.181.529
268	3. Tài sản dài hạn khác		2.000.000	2.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.858.119.348.755	2.084.693.643.934

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2013

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.057.582.139.556	982.366.532.116
310	I. Nợ ngắn hạn		889.922.705.806	966.751.648.343
311	1. Vay ngắn hạn	16	331.166.368.073	391.708.764.618
312	2. Phải trả người bán	17	212.297.781.745	353.051.325.543
313	3. Người mua trả tiền trước		143.974.995.502	54.297.034.387
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	68.248.096.836	107.051.709.801
315	5. Phái trả người lao động		3.423.674.756	2.610.135.663
316	6. Chi phí phái trả	19	12.819.254.547	12.884.482.072
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	94.668.041.675	18.794.429.710
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		23.324.492.672	26.353.766.549
330	II. Nợ dài hạn		167.659.433.750	15.614.883.773
333	1. Phái trả dài hạn khác		2.326.453.821	2.250.674.013
334	2. Vay dài hạn	21	162.422.610.442	13.269.073.760
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	27.3	2.883.861.487	-
338	4. Doanh thu chưa thực hiện		26.508.000	95.136.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		800.537.209.199	1.102.327.111.818
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	800.537.209.199	1.102.327.111.818
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	76.260.604.628
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		42.943.697.735	42.943.697.735
420	6. (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(290.860.214.679)	10.929.687.940
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.858.119.348.755	2.084.693.643.934

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$)	101	101

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

VND

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	228.430.906.529	1.017.633.135.753
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(1.504.564.181)	(428.661.091)
10	3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	226.926.342.348	1.017.204.474.662
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(215.182.101.934)	(927.268.082.358)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.744.240.414	89.936.392.304
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	14.385.021.685	40.108.207.564
22	7. Chi phí tài chính	25	(179.259.721.793)	(81.182.900.897)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(53.651.544.378)	(74.178.159.985)
24	8. Chi phí bán hàng		(5.231.372.825)	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(54.283.526.632)	(49.086.574.329)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(212.645.359.151)	(224.875.358)
31	11. Thu nhập khác	26	8.767.505.656	7.704.191.433
32	12. Chi phí khác	26	(85.138.865.002)	(6.387.654.833)
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	26	(76.371.359.346)	1.316.536.600
50	14. Tổng (lỗ) lợi nhuận trước thuế		(289.016.718.497)	1.091.661.242
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.2	(5.006.141.106)	(927.482.903)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	(7.767.043.016)	4.883.181.529
60	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(301.789.902.619)	5.047.359.868

Trần Lê Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014



BÁO CÁO LUU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

VNĐ

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ) lợi nhuận trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		(289.016.718.497)	1.091.661.242
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	12.312.629.906	47.551.061.016
03	Các khoản dự phòng		133.166.890.294	18.073.797.020
05	Lỗ (lãi) từ hoạt động đầu tư		221.895.405	(41.069.510.300)
06	Chi phí lãi vay	25	53.651.544.378	74.178.159.985
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(89.663.758.514)	99.825.168.963
09	Giảm các khoản phải thu		129.529.248.770	41.158.199.898
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(15.901.968.236)	163.387.329.235
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		9.761.330.109	(34.937.527.688)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(29.855.779.490)	1.369.674.721
13	Tiền lãi vay đã trả		(54.642.513.005)	(77.169.347.566)
14	Thuế TNDN đã nộp		(24.677.361.765)	(4.728.831)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.029.273.877)	(12.007.820.479)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(78.480.076.008)	181.620.948.253
	II. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(54.673.693.720)	(81.600.147.221)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		4.180.000.000	-
23	Tiền chi cho vay		-	(18.900.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(562.662.000)	(10.844.865.265)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		40.875.000.000	37.875.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.159.048.140	15.228.219.781
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(5.022.307.580)	(58.241.792.705)
	III. LƯU CHUYỀN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		409.166.949.886	652.382.844.872
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(320.555.809.749)	(780.268.691.928)
36	Cổ tức đã trả	22.2	-	(28.112.155.400)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		88.611.140.137	(155.998.002.456)

Công ty Cổ phần Licogi 16

B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

VND

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		5.108.756.549	(32.618.846.908)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		11.582.258.169	44.201.105.077
70	Tiền cuối năm	4	16.691.014.718	11.582.258.169

Trần Lê Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 Quyết định số 112/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 17 tháng 10 năm 2008.

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 106 người (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 75 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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 các 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 tinh hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 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 được áp dụng của Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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 báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Nguyên vật liệu

- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền

Chi phí sản xuất,
kinh doanh dở dang

- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Tài sản cố định

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

3.5 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà 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	8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.6 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.

3.7 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 hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.8 Đầu tư vào công ty con

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

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

3.9 Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

3.10 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

3.11 Dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và 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 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ như đã áp dụng nhất quán trong năm trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) 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 tỷ giá 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.

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, bão lụt 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 chi tiêu sâu của Công ty.

- ▶ Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

3. TÓM TẮT 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 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 các 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 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 tại 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.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	41.834.740	36.555.382
Tiền gửi ngân hàng	16.649.179.978	9.605.702.787
Các khoản tương đương tiền	-	1.940.000.000
TỔNG CỘNG	16.691.014.718	11.582.258.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên thứ ba	284.197.351.110	395.411.681.304
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	<u>7.138.923.438</u>	119.315.468.468
TỔNG CỘNG	291.336.274.548	514.727.149.772
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(36.162.518.065)	(16.626.334.100)
GIÁ TRỊ THUẦN	255.173.756.483	498.100.815.672

Các khoản phải thu từ công trình Nhà máy Thủy điện Bản Chát và công trình Formosa đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 21*).

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

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	16.626.334.100	-
Công: Dự phòng trích lập trong năm	<u>19.536.183.965</u>	16.626.334.100
Số cuối năm	<u>36.162.518.065</u>	16.626.334.100

6. TRÀ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	56.229.914.400	45.262.227.762
Các bên thứ ba	<u>27.888.981.014</u>	30.457.606.922
TỔNG CỘNG	84.118.895.414	75.719.834.684

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	267.657.901.117	227.673.149.832
Các bên thứ ba	<u>51.795.663.771</u>	52.890.118.725
TỔNG CỘNG	319.453.564.888	280.563.268.557

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên vật liệu xây dựng	5.606.350.877	440.915.436
Công cụ, dụng cụ	10.289.415.885	2.726.312.813
Bất động sản dở dang (*)	188.985.163.068	187.900.635.972
Các công trình xây dựng dở dang	12.205.577.391	7.027.863.262
Hàng hóa bất động sản	2.178.259.677	4.140.667.940
TỔNG CỘNG	219.264.766.898	202.236.395.423
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(2.726.312.813)	-
GIÁ TRỊ THUẬN	216.538.454.085	202.236.395.423

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

	VNĐ	VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha	84.649.114.779	84.155.405.494
Khu dân cư Bảo Lộc	69.808.597.887	69.661.945.364
Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha	34.527.450.402	34.083.285.114
TỔNG CỘNG	188.985.163.068	187.900.635.972

Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha và Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 16*).

9. TÀI SẢN NGÂN HẠN KHÁC

	VNĐ	VNĐ
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	49.757.224.150	46.695.254.738
Khác	1.452.521.026	574.942.737
TỔNG CỘNG	51.209.745.176	47.270.197.475

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	37.494.329.097	291.940.930.131	16.973.660.312	2.646.146.070	349.055.065.610
Mua trong năm	-	7.114.083.878	347.200.000	435.772.729	7.897.056.607
Thanh lý, nhượng bán	-	(12.900.000)	(6.167.330.960)	(33.478.000)	(6.213.708.960)
Phân loại lại theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	-	(628.212.861)	(132.991.997)	(1.032.005.468)	(1.793.210.326)
Số cuối năm	37.494.329.097	298.413.901.148	11.020.537.355	2.016.435.331	348.945.202.931
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết	-	224.636.967.633	-	236.810.625	224.873.778.258
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(4.872.697.946)	(271.322.035.609)	(7.872.307.502)	(1.244.675.489)	(285.311.716.546)
Khấu hao trong năm	(1.499.773.164)	(7.512.754.952)	(1.769.658.830)	(371.959.741)	(11.154.146.687)
Thanh lý, nhượng bán	-	12.900.000	2.458.943.871	33.478.000	2.505.321.871
Phân loại lại theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	-	596.522.038	132.991.997	877.093.567	1.606.607.602
Số cuối năm	(6.372.471.110)	(278.225.368.523)	(7.050.030.464)	(706.063.663)	(292.353.933.760)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	32.621.631.151	20.618.894.522	9.101.352.810	1.401.470.581	63.743.349.064
Số cuối năm	31.121.857.987	20.188.532.625	3.970.506.891	1.310.371.668	56.591.269.171
<i>Trong đó:</i>					
Tài sản sử dụng để thuê chấp (Thuyết minh số 16 và 21)	31.121.857.987	12.534.525.926	-	-	43.656.383.913

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VND Tổng cộng
Nguyên giá:			
Số đầu năm	22.229.730.634	20.000.000	22.249.730.634
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	9.665.060.000	9.665.060.000
Phân loại lại theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	-	(20.000.000)	(20.000.000)
Số cuối năm	<u>22.229.730.634</u>	<u>9.665.060.000</u>	<u>31.894.790.634</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số đầu năm	-	(20.000.000)	(20.000.000)
Khấu trừ trong năm		(1.158.483.219)	(1.158.483.219)
Phân loại lại theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC	-	20.000.000	20.000.000
Số cuối năm	-	(1.158.483.219)	(1.158.483.219)
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>22.229.730.634</u>	-	<u>22.229.730.634</u>
Số cuối năm	<u>22.229.730.634</u>	<u>8.506.576.781</u>	<u>30.736.307.415</u>
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16 và 21)	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 lâu dài.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DÀNG

	Số cuối năm	Số đầu năm	VND
Tòa nhà Sky Park (*)	133.145.083.418	92.767.510.580	
Trường Cao đẳng nghề Licogi	72.058.037.192	68.429.655.733	
Khác	1.165.467.058	8.735.323.250	
TỔNG CỘNG		206.368.587.668	169.932.489.563

(*) Theo Hợp đồng số 01/2013/CNDA/LICOGI16-TXD ngày 25 tháng 10 năm 2013, Công ty chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Sky Park cho Tổng Công ty Xây dựng Thanh Hóa. Việc chuyển nhượng này vẫn chưa hoàn tất vào ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước	72.098.154.626	95	71.535.492.626	95
Công ty TNHH Siêu Thành	60.000.000.000	100	60.000.000.000	100
Công ty Cổ phần Licogi 166	49.936.912.500	56,68	49.936.912.500	56,68
TỔNG CỘNG	182.035.067.126		181.472.405.126	

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điện Phước ("Điện Phước") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102022453 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 5 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Điện Phước có trụ sở đăng ký tại số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Điện Phước là đầu tư và phát triển khu dân cư.

Công ty TNHH Siêu Thành ("Siêu Thành") là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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.

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội	308.500.528.000	30,00	308.500.528.000	30,00
Công ty TNHH Nghiên liệu Sinh học Phương Đông	123.508.733.758	22,00	123.508.733.758	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 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	40,17	3.500.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	-	-	14.700.000.000	49,00
TỔNG CỘNG	508.588.701.758		523.288.701.758	
Dự phòng giám giá đầu tư tài chính dài hạn	(117.909.134.428)		(7.004.740.912)	
GIÁ TRỊ THUẦN	390.679.567.330		516.283.960.846	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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 Riềng Đỏ, Phường Tân Bình, Thị xã Đồng Xoài, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam. Hoạt động chính của Phương Đông là sản xuất và kinh doanh nhiên liệu sinh học bio-ethanol, bio-diesel.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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

Công ty Cổ phần Licogi 16.5 ("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. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đã chuyển nhượng 49% quyền sở hữu của Công ty trong Licogi 16.5 cho nhà đầu tư cá nhân. Việc thanh lý khoản đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

13.3 Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	Số lượng cổ phiếu	Giá trị	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Nghi Sơn	<u>937.500</u>	<u>7.500.000.000</u>	<u>937.500</u>	<u>7.500.000.000</u>	

14. CHI PHÍ TRÁ TRƯỚC DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm		VND
Công cụ, dụng cụ		9.955.257.614		-	
Khác		<u>155.040.273</u>		<u>121.339.829</u>	
TỔNG CỘNG		<u>10.110.297.887</u>		<u>121.339.829</u>	

15. CHI PHÍ LÃI VAY VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa khoản chi phí lãi vay với số tiền là 1.126.403.239 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012: 2.918.850.584 VND). 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 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

16. VAY NGÂN HẠN

	VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn		324.919.170.693	384.761.567.238
Trong đó:			
Ngân hàng		314.519.170.693	384.761.567.238
Bên liên quan (Thuyết minh số 28)		10.400.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)		6.247.197.380	6.947.197.380
TỔNG CỘNG		331.166.368.073	391.708.764.618

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

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

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn

Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ	25.166.541.052	Từ ngày 7 tháng 1 năm 2014 đến ngày 11 tháng 3 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	11,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha
--------------------------------	----------------	---	-------------------------	------	--

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn

Hợp đồng vay số 6220-LAV- 201301197/HĐTD	55.000.000.000	Ngày 27 tháng 12 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	11,5	Dự án Chung cư Nam An thuộc sở hữu của Siêu Thành
--	----------------	------------------------------	----------------------------	------	--

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

Hợp đồng vay số 01/14- 11.11/HĐTDHM/ TPB.HCM	40.000.000.000	Từ ngày 17 tháng 8 năm 2014 đến ngày 20 tháng 8 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	12	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 dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha
Hợp đồng vay số 06- 09.13/HĐTDHM/ TPB.HCM	51.913.248.441	Ngày 28 tháng 4 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	12	Các khoản phải thu từ công trình Formosa
Hợp đồng vay số 10- 07.13/HĐTD/ TPB.HCM	6.000.000.000	Ngày 8 tháng 1 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	12	Quyền sử dụng đất và tòa nhà tọa lạc tại số 20/7 Đường Thích Quảng Đức, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

16. VAY NGÂN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau: (tiếp theo)

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

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 35/2011/HĐTD-DNL	97.000.000.000	Ngày 5 tháng 1 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	12,4	Trạm trộn bê tông RCC và các khoản phải thu từ công trình Nhà máy Thủy điện Bản Chát
----------------------------------	----------------	-------------------------	----------------------	------	--

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Nghé

Hợp đồng vay số TT01/2011/HMTDBL	39.439.381.200	Từ ngày 24 tháng 2 năm 2014 đến ngày 11 tháng 6 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động cho công trình Formosa	11,5	Các khoản phải thu từ công trình Formosa
----------------------------------	----------------	--	---	------	--

Ông Bùi Dương Hùng (Thuyết minh số 28)

Hợp đồng vay số 116/13-LCG	1.400.000.000	Ngày 4 tháng 1 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	7	Tín chấp
Hợp đồng vay số 225/13-LCG	2.000.000.000	Ngày 27 tháng 8 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	13,2	Tín chấp
Hợp đồng vay số 226/13-LCG	2.000.000.000	Ngày 4 tháng 9 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	13,2	Tín chấp
Hợp đồng vay số 228/13-LCG	5.000.000.000	Ngày 25 tháng 12 năm 2014	Tài trợ vốn lưu động	13,2	Tín chấp

TỔNG CỘNG 324.919.170.693

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	152.689.090.671	288.768.720.538	
Các bên thứ ba	<u>59.608.691.074</u>	<u>64.282.605.005</u>	
TỔNG CỘNG	<u>212.297.781.745</u>	<u>353.051.325.543</u>	

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 27.2</i>)	37.746.157.154	57.417.377.813	
Thuế giá trị gia tăng	28.080.820.908	47.949.723.660	
Thuế thu nhập cá nhân	1.720.569.588	1.680.108.328	
Thuế nhà thầu	696.049.186	-	
Thuế khác	4.500.000	4.500.000	
TỔNG CỘNG	<u>68.248.096.836</u>	<u>107.051.709.801</u>	

19. CHI PHÍ PHẢI TRÀ

	VNĐ	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí dự án các công trình xây dựng	11.581.579.560	11.530.754.581	
Chi phí lãi vay	1.177.181.987	1.041.747.375	
Khác	<u>60.493.000</u>	<u>311.980.116</u>	
TỔNG CỘNG	<u>12.819.254.547</u>	<u>12.884.482.072</u>	

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRÀ, PHẢI NỘP NGÁN HẠN KHÁC

	VNĐ	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên thứ ba	81.825.975.816	16.976.255.741	
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	<u>12.842.065.859</u>	<u>1.818.173.969</u>	
TỔNG CỘNG	<u>94.668.041.675</u>	<u>18.794.429.710</u>	

21. VAY DÀI HẠN

	VNĐ	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	<u>168.669.807.822</u>	<u>20.216.271.140</u>	
<i>Trong đó:</i>			
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 16</i>)	6.247.197.380	6.947.197.380	
Vay dài hạn	<u>162.422.610.442</u>	<u>13.269.073.760</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

21. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

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

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

Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh

Hợp đồng vay số 4/2011/HĐTD-DNL	4.478.679.000	48 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Tài trợ mua trạm trộn bê tông RCC dự án Bản Chát	13,5	Trạm trộn bê tông RCC và các khoản phải thu từ công trình Nhà máy Thủy điện Bản Chát
---------------------------------	---------------	---------------------------------------	--	------	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	2.552.000.000
-------------------------	---------------

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

Hợp đồng vay số 08-09.13/HĐTDTH/TPB.HCM	3.300.734.062	21 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên	Tài trợ vốn lưu động	14,5	Các khoản phải thu từ công trình Formosa
---	---------------	---------------------------------------	----------------------	------	--

Hợp đồng vay số 34-TPB.HCM/TH/10	7.390.394.760	Từ ngày 22 tháng 1 năm 2014 đến ngày 22 tháng 10 năm 2015	Tài trợ dự án Trường Cao đẳng nghề Licogi	14,5	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 tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng bao gồm 1.000.000 cổ phiếu của Công ty
----------------------------------	---------------	---	---	------	--

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	3.695.197.380
-------------------------	---------------

Hợp đồng vay số 01/14-11.11/HĐTDHM/TPB.HCM	153.500.000.000	Từ ngày 31 tháng 7 năm 2014 đến ngày 31 tháng 7 năm 2016	Tài trợ dự án Trường Cao đẳng nghề Licogi	14	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 tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng bao gồm 1.000.000 cổ phiếu của Công ty
--	-----------------	--	---	----	--

TỔNG CỘNG 168.669.807.822

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả	6.247.197.380
-------------------------	---------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	(Lỗ lũy kế) Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
							Tổng cộng
Năm trước							
Số đầu năm	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>
Năm nay							
Số đầu năm	562.499.560.000	409.696.951.515	(3.390.000)	76.260.604.628	42.943.697.735	10.929.687.940	1.102.327.111.818
Lỗ thuần trong năm	-	-	-	-	-	(301.789.902.619)	(301.789.902.619)
Số cuối năm	<u>562.499.560.000</u>	<u>409.696.951.515</u>	<u>(3.390.000)</u>	<u>76.260.604.628</u>	<u>42.943.697.735</u>	<u>(290.860.214.679)</u>	<u>800.537.209.199</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VNĐ	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu			
Vốn góp đầu năm và cuối năm	<u>562.499.560.000</u>	<u>562.499.560.000</u>	
Cổ tức công bố	-	(28.124.809.000)	
Cổ tức chi trả	-	(28.112.155.400)	

22.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

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

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	228.430.906.529	1.017.633.135.753	
<i>Trong đó:</i>			
Doanh thu hợp đồng xây dựng	220.330.427.996	637.377.727.551	
Doanh thu bán hàng	1.970.892.684	372.733.285.329	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.443.117.086	4.458.406.051	
Doanh thu bất động sản	2.686.468.763	3.063.716.822	
Các khoản giảm trừ doanh thu			
Hàng bán bị trả lại	(1.504.564.181)	(428.661.091)	
DOANH THU THUẦN	226.926.342.348	1.017.204.474.662	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	VNĐ
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.608.706.185	6.111.795.540
Cỗ tức được chia	4.776.315.500	15.235.406.000
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	18.750.000.000
Khác	-	11.006.024
TỔNG CỘNG	14.385.021.685	40.108.207.564

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	VNĐ
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	209.652.679.247	615.518.244.477
Giá vốn hàng bán	1.961.294.349	308.579.471.947
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.605.720.075	1.679.416.085
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.962.408.263	1.490.949.849
TỔNG CỘNG	215.182.101.934	927.268.082.358

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	VNĐ
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền vay	53.651.544.378	74.178.159.985
Lỗ từ chuyển nhượng khoản đầu tư	14.698.530.000	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	110.904.393.516	7.004.740.912
Khác	5.253.899	-
TỔNG CỘNG	179.259.721.793	81.182.900.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	Năm trước
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	8.767.505.656	7.704.191.433
Thu thanh lý tài sản cố định	3.799.999.999	5.069.090.909
Phí bảo lãnh	3.813.845.787	1.771.376.270
Phí sử dụng thương hiệu	641.737.515	748.008.875
Bảo hiểm bồi thường	318.840.817	-
Khác	193.081.538	115.715.379
Chi phí khác	(85.138.865.002)	(6.387.654.833)
Phạt chậm nộp thuế	(64.182.147.754)	-
Thuế giá trị gia tăng còn phải trả thuộc các năm trước	(13.398.257.250)	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	(3.708.387.089)	(4.084.519.619)
Phí bảo lãnh	(2.459.320.686)	(1.251.417.951)
Khác	(1.390.752.223)	(1.051.717.263)
GIÁ TRỊ THUẦN	(76.371.359.346)	1.316.536.600

27. 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 báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	Năm trước
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.006.141.106	927.482.903
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	7.767.043.016	(4.883.181.529)
TỔNG CỘNG	12.773.184.122	(3.955.698.626)

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế (lỗi tính thuế) của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế (lỗi tính thuế) của Công ty khác với lợi nhuận (lỗi) được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì lợi nhuận chịu thuế (lỗi tính thuế) không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kê toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	VNĐ	Năm nay	Năm trước
(Lỗ) Lợi nhuận trước thuế	(289.016.718.497)	1.091.661.242	
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo Kế toán:			
Chi phí không được khấu trừ	84.093.645.691	330.950.252	
Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi	19.536.183.965	16.626.334.100	
Thay đổi dự phòng các khoản đầu tư	110.904.393.516	7.004.740.912	
Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.726.312.813	-	
Thay đổi chi phí phải trả	-	(2.010.000.000)	
Thay đổi dự phòng trợ cấp thôi việc	75.779.808	2.168.914.067	
Chênh lệch chi phí khấu hao	-	(6.267.262.965)	
Lãi cho vay dự thu	(6.841.198.342)	-	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(4.776.315.500)	(15.235.406.000)	
(Lỗ tính thuế) lợi nhuận chịu thuế ước tính trong năm hiện hành	(83.297.916.546)	3.709.931.608	
Thuế TNDN phải trả ước tính		927.482.903	
Thuế TNDN phải trả đầu năm	57.417.377.813	56.494.623.741	
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiểu các năm trước	5.006.141.106	-	
Thuế TNDN đã trả trong năm	(24.677.361.765)	(4.728.831)	
Thuế TNDN phải trả cuối năm	37.746.157.154	57.417.377.813	

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Dự phòng phải thu khó đòi	-	4.156.583.525	(4,156,583,525)	4,156,583,525
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	542.228.517	(542,228,517)	542,228,517
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	1.751.185.228	(1,751,185,228)	1,751,185,228
Chênh lệch chi phí khấu hao	(1.378.797.852)	(1.566.815.741)	188.017.889	(1,566,815,741)
Lãi cho vay dự thu	(1.505.063.635)	-	(1,505,063,635)	-
(Thuế TNDN hoãn lại phải trả) tài sản thuế TNDN hoãn lại	(2.883.861.487)	4.883.181.529		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(7.767.043.016)	4.883.181.529

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

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

	VNĐ
Các chênh lệch tạm thời	
Dự phòng phải thu khó đòi	36.162.518.065
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	117.909.134.428
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	2.726.312.813
Dự phòng trợ cấp thôi việc	2.244.693.875
Lỗ chuyển sang từ các năm trước	<u>83.297.916.546</u>
TỔNG CỘNG	<u>242.340.575.727</u>

Lỗ chuyển sang từ các năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 83.297.916.546 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2012: không) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ		Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013
			đến ngày 31 tháng 12 năm 2013	đã chuyển lỗ		
2013	2018	83.297.916.546		-	-	83.297.916.546
TỔNG CỘNG		83.297.916.546		-	-	83.297.916.546

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

28. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Phí bảo lãnh Doanh thu cho thuê văn phòng, tiền điện	43.274.499.542 3.486.319.494 442.779.796
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Lãi cho vay Doanh thu cho thuê văn phòng, tiền điện Phí bảo lãnh	22.966.808.511 2.046.402.620 705.811.806 245.121.500
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Doanh thu cho thuê văn phòng, tiền điện Lãi cho vay Phí bảo lãnh	21.718.564.413 740.092.092 379.116.017 137.330.500
Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	Vay	16.000.000.000
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Lãi cho vay Phí bảo lãnh	13.114.088.078 2.203.090.724 241.037.434
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng cung cấp cho Công ty Cỗ tức được chia Phí quản lý Dịch vụ xây dựng cung cấp bởi Công ty Phí thương hiệu Chi phí điện nước	8.995.691.238 4.307.753.000 2.942.085.085 2.930.687.542 661.737.515 26.380.571
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng Lãi cho vay	42.952.720.755 4.597.364.184
Công ty TNHH Siêu Thành	Công ty con	Tạm ứng cho dự án Chung cư Nam An	244.400.000
Ông Hoàng Chí Phúc	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần trong Licogi 16.5	1.470.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu (phải trả)	VND
Phái thu khách hàng				
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Cho thuê	1.847.525.988	
Công ty Cổ phần Licogi Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	1.611.673.800	
Công ty TNHH Nghiên liệu Sinh học Phương Đông	Công ty liên kết	Cho thuê	1.321.425.440	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	801.509.889	
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	761.371.715	
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	700.541.606	
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	94.875.000	
TỔNG CỘNG				7.138.923.438
Trả trước cho người bán				
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	20.142.073.654	
Công ty Cổ phần Licogi Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	10.008.786.099	
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	7.923.338.728	
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	7.563.446.286	
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	6.872.340.710	
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	3.719.928.923	
TỔNG CỘNG				56.229.914.400
Phái thu khác				
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12	Công ty liên kết	Tạm ứng	186.192.016.859	
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Tạm ứng	28.611.067.321	
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	27.527.882.391	
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	5.933.232.277	
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Tạm ứng	2.721.451.310	
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Phí bảo lãnh	39.329.849	
TỔNG CỘNG				267.657.901.117

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Phải thu (phải trả)
---------------	-------------	--------------------	-------------------------------

Phải trả người bán

Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Dịch vụ xây dựng	(70.642.675.236)
Công ty Cổ phần Licogi 16.2	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(36.758.403.897)
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(29.752.333.319)
Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(7.347.119.156)
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(7.289.930.958)
Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16	Công ty liên kết	Dịch vụ xây dựng	(898.628.105)
TỔNG CỘNG			(152.689.090.671)

Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Licogi 16.5	Công ty liên kết	Tạm ứng	(6.241.891.200)
Công ty Cổ phần Licogi 16.1	Công ty liên kết	Tạm ứng	(5.600.000.000)
Công ty Cổ phần Licogi 166	Công ty con	Tạm ứng	(600.000.000)
Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16	Công ty liên kết	Tạm ứng	(400.174.659)
TỔNG CỘNG			(12.842.065.859)

Vay

Ông Bùi Dương Hùng	Tổng Giám đốc	Vay	(10.400.000.000)
--------------------	---------------	-----	------------------

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

	VND Năm nay	VND Năm trước
Lương và thưởng	5.292.273.768	7.672.523.641

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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 riêng bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	VND	Tăng/giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013			
VND	+300	(4.872.678.313)	
VND	-300	4.872.678.313	
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012			
VND	+300	(398.072.213)	
VND	-300	398.072.213	

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衍生品 để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về bất động sản

Nhóm 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 giai đoạn phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của hàng tồn kho bất động sản do ảnh hưởng các yếu tố thị trường.

Rủi ro tín dụng

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

Khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VND Tổng cộng
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Vay và nợ	331.166.368.073	162.422.610.442	493.588.978.515
Phái trả người bán	212.297.781.745	-	212.297.781.745
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	107.487.296.222	81.759.946	107.569.056.168
	650.951.446.040	162.504.370.388	813.455.816.428
Ngày 31 tháng 12 năm 2012			
Vay và nợ	391.708.764.618	13.269.073.760	404.977.838.378
Phái 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
	776.439.001.943	13.350.833.706	789.789.835.649

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 16 và 21*). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại nhà cửa và vật kiến trúc, máy móc và thiết bị và quyền sử dụng đất này cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

30. 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 báo cáo tài chính riêng của Công ty.

	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		
Tài sản tài chính						
Phải thu khách hàng	284.197.351.110	(36.162.518.065)	395.411.681.304	(16.626.334.100)	248.034.833.045	378.785.347.204
Phải thu các bên liên quan	274.796.824.555	-	346.988.618.300	-	274.796.824.555	346.988.618.300
Phải thu khác	51.795.663.771	-	52.890.118.725	-	51.795.663.771	52.890.118.725
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.691.014.718	-	11.582.258.169	-	16.691.014.718	11.582.258.169
TỔNG CỘNG	627.480.854.154	(36.162.518.065)	806.872.676.498	(16.626.334.100)	591.318.336.089	790.246.342.398
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ			483.188.978.515	404.977.838.378	483.188.978.515	404.977.838.378
Vay bên liên quan			10.400.000.000	-	10.400.000.000	-
Phải trả các bên liên quan			165.531.156.530	366.466.172.901	165.531.156.530	366.466.172.901
Phải trả người bán			59.608.691.074	2.941.292.642	59.608.691.074	2.941.292.642
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả			94.726.990.309	15.404.531.728	94.726.990.309	15.404.531.728
TỔNG CỘNG	813.455.816.428		789.789.835.649		813.455.816.428	789.789.835.649

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của 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 2013, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý của chúng.

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

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

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2014