

Công ty Cổ phần Licogi 16

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Công ty Cổ phần Licogi 16

MỤC LỤC

| | <i>Trang</i> |
|---|--------------|
| Thông tin chung | 1 |
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 3 - 4 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 - 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 - 44 |

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 | miễn nhiệm ngày 18 tháng 4 năm 2014 |

BAN KIỂM SOÁT

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

| | |
|--------------------|------------|
| Ông Trần Đình Tuấn | Trưởng Ban |
| Bà Nguyễn Thị Thủy | Thành viên |
| Ông Nguyễn Anh Tú | Thành viên |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Dương Hùng.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Licogi 16

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



CÔNG TY
CỔ PHẦN
LICOGI 16

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Số tham chiếu: 60992762/16997538-HN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Licogi 16 (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 5 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý Kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê 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 31 tháng 3 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.185.806.903.945 | 1.147.133.775.108 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 30.548.646.081 | 20.909.398.415 |
| 111 | 1. Tiền | | 29.848.646.081 | 20.870.032.432 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 700.000.000 | 39.365.983 |
| 130 | II. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 688.691.517.888 | 682.326.600.950 |
| 131 | 1. Phải thu khách hàng | 5 | 316.330.395.040 | 310.338.643.150 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 6 | 87.832.593.282 | 94.198.078.323 |
| 135 | 3. Các khoản phải thu khác | 7 | 324.183.107.715 | 314.069.519.792 |
| 139 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 5 | (39.654.578.149) | (36.279.640.315) |
| 140 | III. Hàng tồn kho | 8 | 405.000.645.752 | 356.529.469.240 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 405.000.645.752 | 359.255.782.053 |
| 149 | 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | - | (2.726.312.813) |
| 150 | IV. Tài sản ngắn hạn khác | | 61.566.094.224 | 87.368.306.503 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | | 14.012.378.361 | 20.854.174.932 |
| 152 | 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | | 5.704.057.493 | 12.866.094.888 |
| 158 | 3. Tài sản ngắn hạn khác | 9 | 41.849.658.370 | 53.648.036.683 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 660.763.102.264 | 788.581.747.982 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 179.153.636.126 | 355.404.782.418 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 82.121.383.015 | 85.326.000.693 |
| 222 | Nguyên giá | | 429.568.619.448 | 416.696.495.244 |
| 223 | Giá trị khấu hao lũy kế | | (347.447.236.433) | (331.370.494.551) |
| 227 | 2. Tài sản vô hình | 11 | 8.270.444.281 | 30.736.307.415 |
| 228 | Nguyên giá | | 10.637.060.000 | 31.894.790.634 |
| 229 | Giá trị khấu trừ lũy kế | | (2.366.615.719) | (1.158.483.219) |
| 230 | 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 12 | 88.761.808.830 | 239.342.474.310 |
| 250 | II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | | 463.987.584.441 | 405.660.658.044 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên kết | 13 | 463.987.584.441 | 391.988.260.334 |
| 258 | 2. Đầu tư dài hạn khác | | - | 13.672.397.710 |
| 260 | III. Tài sản dài hạn khác | | 8.061.881.697 | 15.436.307.520 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 14 | 8.059.881.697 | 15.434.307.520 |
| 268 | 2. Tài sản dài hạn khác | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| 269 | IV. Lợi thế thương mại | 15 | 9.560.000.000 | 12.080.000.000 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 1.846.570.006.209 | 1.935.715.523.090 |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | A. NỢ PHẢI TRẢ | | 862.639.309.196 | 1.087.504.804.152 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 815.130.889.227 | 914.226.382.276 |
| 311 | 1. Vay ngắn hạn | 16 | 371.413.260.523 | 375.781.803.765 |
| 312 | 2. Phải trả người bán | 17 | 233.983.562.711 | 167.354.714.987 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | | 49.211.927.892 | 146.423.000.025 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 18 | 17.124.713.053 | 69.786.513.838 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | | 6.520.523.962 | 8.728.026.400 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 19 | 16.054.427.449 | 13.299.280.567 |
| 319 | 7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 20 | 91.768.337.642 | 100.661.172.593 |
| 320 | 8. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 21 | 6.914.970.174 | 7.386.184.946 |
| 323 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 22.139.165.821 | 24.805.685.155 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 47.508.419.969 | 173.278.421.876 |
| 333 | 1. Phải trả dài hạn khác | | 2.397.806.601 | 2.500.227.814 |
| 334 | 2. Vay dài hạn | 22 | 36.898.666.670 | 166.062.610.442 |
| 335 | 3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 28.3 | 2.970.038.993 | 2.883.861.487 |
| 338 | 4. Doanh thu chưa thực hiện | | 5.241.907.705 | 1.831.722.133 |
| 400 | B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 945.949.405.913 | 793.875.080.680 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 23.1 | 945.949.405.913 | 793.875.080.680 |
| 411 | 1. Vốn cổ phần | 23.2 | 762.499.560.000 | 562.499.560.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 338.288.611.159 | 390.909.111.159 |
| 414 | 3. Cổ phiếu quỹ | | (3.390.000) | (3.390.000) |
| 417 | 4. Quỹ đầu tư phát triển | | 78.053.288.324 | 78.053.288.324 |
| 418 | 5. Quỹ dự phòng tài chính | | 43.840.039.583 | 43.840.039.583 |
| 420 | 6. Lỗ lũy kế | | (276.728.703.153) | (281.423.528.386) |
| 439 | C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIẾU SỐ | | 37.981.291.100 | 54.335.638.258 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 1.846.570.006.209 | 1.935.715.523.090 |

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------------|-------------|------------|
| Ngoại tệ - Đô la Mỹ (US\$) | 122 | 137 |

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng

Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc



Ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

VND

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|--|-------------|---------------------|-------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1 | 1.265.770.023.539 | 286.431.186.494 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 24.1 | - | (1.504.564.181) |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 24.1 | 1.265.770.023.539 | 284.926.622.313 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 25 | (1.169.660.389.709) | (258.981.619.446) |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 96.109.633.830 | 25.945.002.867 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24.2 | 11.252.980.860 | 8.317.217.869 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 26 | (56.618.126.296) | (65.635.342.116) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | (52.789.478.586) | (59.253.424.966) |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | | (27.860.240.839) | (6.287.813.321) |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | | (39.115.117.452) | (66.198.171.345) |
| 30 | 10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh | | (16.230.869.897) | (103.859.106.046) |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 27 | 73.470.448.911 | 10.942.131.777 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 27 | (68.698.248.373) | (87.481.514.933) |
| 40 | 13. Lợi nhuận (lỗ) khác | 27 | 4.772.200.538 | (76.539.383.156) |
| 45 | 14. Phần lỗ từ công ty liên kết | | (100.675.893) | (114.048.121.483) |
| 50 | 15. Tổng lỗ trước thuế | | (11.559.345.252) | (294.446.610.685) |
| 51 | 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 28.2 | (13.999.167) | (5.594.282.574) |
| 52 | 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 28.3 | (86.177.506) | (7.767.043.016) |
| 60 | 18. Lỗ sau thuế TNDN | | (11.659.521.925) | (307.807.936.275) |
| 61 | Phân bổ: 18.1 Lợi ích của các cổ đông thiểu số | | (16.354.347.158) | (1.735.824.094) |
| 62 | 18.2 Lợi nhuận thuộc về các cổ đông của Công ty | | 4.694.825.233 | (306.072.112.181) |
| 70 | 19. Lãi (lỗ) cơ bản và suy giảm trên mỗi cổ phiếu | 23.4 | 62 | (5.505) |

Trần Lệ Hằng
Người lập

Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

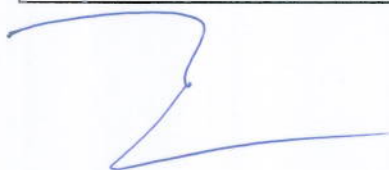
VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-------|---|-------------|-------------------------|--------------------------|
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | Lỗ trước thuế | | (11.559.345.252) | (294.446.610.685) |
| | <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i> | | | |
| 02 | Khấu hao và khấu trừ | 10, 11, 15 | 29.538.664.124 | 23.998.875.290 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | 648.625.021 | 17.503.345.678 |
| 05 | (Lãi) lỗ từ hoạt động đầu tư | | (611.022.403) | 115.500.538.894 |
| 06 | Chi phí lãi vay | 26 | 52.789.478.586 | 59.253.424.966 |
| 08 | Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 70.806.400.076 | (78.190.425.857) |
| 09 | Giảm các khoản phải thu | | 40.486.723.714 | 22.299.252.368 |
| 10 | Giảm (tăng) hàng tồn kho | | 55.041.120.471 | (32.414.309.681) |
| 11 | (Giảm) tăng các khoản phải trả | | (54.393.004.439) | 183.640.605.159 |
| 12 | Giảm (tăng) chi phí trả trước | | 14.216.222.394 | (63.294.313.219) |
| 13 | Tiền lãi vay đã trả | | (54.505.699.993) | (59.125.938.248) |
| 14 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 28.2 | (32.657.439.435) | (28.431.975.857) |
| 16 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (2.666.519.334) | (3.756.898.877) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh | | 36.327.803.454 | (59.274.004.212) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định | | (36.363.597.493) | (81.599.605.477) |
| 22 | Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | | 53.434.339.148 | 7.300.000.000 |
| 25 | Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (72.500.000.000) | - |
| 26 | Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 12.285.750.000 | 48.187.850.000 |
| 27 | Tiền thu lãi cho vay và lợi nhuận được chia | | 2.607.939.571 | 895.720.638 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư | | (40.535.568.774) | (25.216.034.839) |

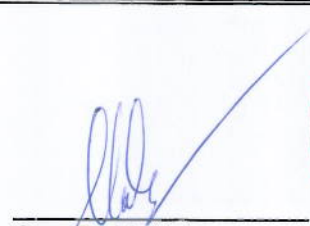
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VNĐ

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | Tiền thu từ phát hành cổ phiếu | | 147.379.500.000 | 4.833.138.000 |
| 33 | Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | | 943.416.359.512 | 472.477.822.861 |
| 34 | Tiền chi trả nợ gốc vay | | (1.076.948.846.526) | (383.477.925.000) |
| | Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số | | - | (3.292.247.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 13.847.012.986 | 90.540.788.861 |
| 50 | Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm | | 9.639.247.666 | 6.050.749.810 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | | 20.909.398.415 | 14.858.648.605 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | 4 | 30.548.646.081 | 20.909.398.415 |



Trần Lệ Hằng
Người lập



Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng




Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 và các công ty con (“Nhóm 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 Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 230 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 231 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 3 công ty con sau:

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Điền Phước (“Điền Phước”), trong đó Công ty nắm giữ 95% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102022453 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 5 năm 2004 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Điền Phước có trụ sở đăng ký tại số 24A, Đường Phan Đăng Lưu, Phường 6, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Điền Phước là đầu tư và phát triển khu dân cư.

Công ty TNHH Siêu Thành (“Siêu Thành”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 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”), trong đó Công ty nắm giữ 56,68% vốn chủ sở hữu, là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103017362 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. Licogi 166 có trụ sở đăng ký tại Tầng 4, Tòa nhà 34, Ngõ 164, Đường Khuất Duy Tiến, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động chính của Licogi 166 là thi công xây lắp và sản xuất vật liệu xây dựng.

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("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 hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

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

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

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

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

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

3.2 *Hàng tồn kho*

Bất động sản tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

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 hợp nhất khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

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

3.5 Khấu hao và khấu trừ

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

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

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 Nhóm 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 hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

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

3.8 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm.

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

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

3.9 Dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.11 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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



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

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

3.12 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm 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 có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.13 Các khoản dự phòng

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

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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

▶ **Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm 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 Nhóm Công ty.

▶ **Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

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



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

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

3.16 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lãi (lỗ) sau thuế (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

3. TÓM TẮT 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 hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

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 kế toán tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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

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

3.19 Thông tin bộ phận

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

3.20 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 hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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. Nhóm 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 Nhóm 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 hợp nhất, 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, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm 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 trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm 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 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 hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thì 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.

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tiền mặt | 364.930.485 | 77.706.295 |
| Tiền gửi ngân hàng | 29.483.715.596 | 20.792.326.137 |
| Các khoản tương đương tiền | 700.000.000 | 39.365.983 |
| TỔNG CỘNG | <u>30.548.646.081</u> | <u>20.909.398.415</u> |

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên thứ ba | 296.190.219.241 | 301.661.454.451 |
| Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>) | 20.140.175.799 | 8.677.188.699 |
| TỔNG CỘNG | <u>316.330.395.040</u> | <u>310.338.643.150</u> |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | <u>(39.654.578.149)</u> | <u>(36.279.640.315)</u> |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>276.675.816.891</u> | <u>274.059.002.835</u> |

Các khoản phải thu từ công trình Formosa đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (*Thuyết minh số 16 và 22*).

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

| | VNĐ | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Số đầu năm | 36.279.640.315 | 16.696.607.450 |
| Cộng: Dự phòng trích lập trong năm | <u>3.374.937.834</u> | <u>19.583.032.865</u> |
| Số cuối năm | <u>39.654.578.149</u> | <u>36.279.640.315</u> |

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên thứ ba | 57.952.197.774 | 44.840.504.633 |
| Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>) | 29.880.395.508 | 49.357.573.690 |
| TỔNG CỘNG | <u>87.832.593.282</u> | <u>94.198.078.323</u> |

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

| | VNĐ | |
|--|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>) | 232.200.857.361 | 261.724.668.840 |
| Bên thứ ba | 91.982.250.354 | 52.344.850.952 |
| TỔNG CỘNG | 324.183.107.715 | 314.069.519.792 |

8. HÀNG TỒN KHO

| | VNĐ | |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bất động sản dở dang (*) | 305.104.872.504 | 302.182.643.605 |
| Các công trình xây dựng dở dang | 77.155.398.271 | 37.201.155.254 |
| Nguyên vật liệu xây dựng | 17.848.560.769 | 7.056.440.863 |
| Công cụ, dụng cụ | 3.809.298.702 | 10.637.282.654 |
| Hàng hóa bất động sản | 1.082.515.506 | 2.178.259.677 |
| TỔNG CỘNG | 405.000.645.752 | 359.255.782.053 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | (2.726.312.813) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | 405.000.645.752 | 356.529.469.240 |

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

| | VNĐ | |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha | 85.226.101.853 | 84.649.114.779 |
| Khu dân cư Bảo Lộc | 70.410.576.914 | 69.808.597.887 |
| Khu dân cư Điền Phước | 57.376.600.130 | 56.202.251.897 |
| Chung cư Nam An | 57.215.204.879 | 56.995.228.640 |
| Khu dân cư Nhơn Trạch 50ha | 34.876.388.728 | 34.527.450.402 |
| TỔNG CỘNG | 305.104.872.504 | 302.182.643.605 |

Khu dân cư Bảo Lộc, Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha và Chung cư Nam An được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 16*).

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

| | VNĐ | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tạm ứng cho nhân viên | 40.481.268.805 | 51.651.424.047 |
| Khác | 1.368.389.565 | 1.996.612.636 |
| TỔNG CỘNG | 41.849.658.370 | 53.648.036.683 |

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | VND | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | <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> |
| Nguyên giá: | | | | | |
| Số đầu năm | 47.884.201.058 | 340.436.494.741 | 25.968.918.734 | 2.406.880.711 | 416.696.495.244 |
| Mua mới trong năm | - | 20.223.656.489 | 15.009.647.565 | - | 35.233.304.054 |
| Đầu tư XDCB hoàn thành | - | 18.565.875.501 | - | - | 18.565.875.501 |
| Thanh lý, nhượng bán | (36.809.130.814) | - | (4.117.924.537) | - | (40.927.055.351) |
| Số cuối năm | <u>11.075.070.244</u> | <u>379.226.026.731</u> | <u>36.860.641.762</u> | <u>2.406.880.711</u> | <u>429.568.619.448</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Đã khấu hao hết</i> | - | 251.503.675.100 | 4.395.888.343 | 578.356.005 | 256.477.919.448 |
| Giá trị khấu hao lũy kế: | | | | | |
| Số đầu năm | (7.764.686.792) | (305.171.197.622) | (17.374.463.379) | (1.060.146.758) | (331.370.494.551) |
| Khấu hao trong năm | (1.607.297.802) | (18.070.227.606) | (5.781.811.529) | (351.194.687) | (25.810.531.624) |
| Thanh lý, nhượng bán | 7.071.386.992 | - | 2.662.402.750 | - | 9.733.789.742 |
| Số cuối năm | <u>(2.300.597.602)</u> | <u>(323.241.425.228)</u> | <u>(20.493.872.158)</u> | <u>(1.411.341.445)</u> | <u>(347.447.236.433)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Số đầu năm | <u>40.119.514.266</u> | <u>35.265.297.119</u> | <u>8.594.455.355</u> | <u>1.346.733.953</u> | <u>85.326.000.693</u> |
| Số cuối năm | <u>8.774.472.642</u> | <u>55.984.601.503</u> | <u>16.366.769.604</u> | <u>995.539.266</u> | <u>82.121.383.015</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| <i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 16 và 22)</i> | 8.514.634.541 | 6.342.700.000 | - | - | 14.857.334.541 |

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

11. TÀI SẢN VÔ HÌNH

| | VNĐ | | |
|--|------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| | <i>Quyền sử dụng đất</i> | <i>Phần mềm máy tính</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Nguyên giá: | | | |
| Số đầu năm | 22.229.730.634 | 9.665.060.000 | 31.894.790.634 |
| Nhượng bán | <u>(21.257.730.634)</u> | - | <u>(21.257.730.634)</u> |
| Số cuối năm | <u>972.000.000</u> | <u>9.665.060.000</u> | <u>10.637.060.000</u> |
| Giá trị khấu trừ lũy kế: | | | |
| Số đầu năm | - | (1.158.483.219) | (1.158.483.219) |
| Khấu trừ trong năm | <u>-</u> | <u>(1.208.132.500)</u> | <u>(1.208.132.500)</u> |
| Số cuối năm | <u>-</u> | <u>(2.366.615.719)</u> | <u>(2.366.615.719)</u> |
| Giá trị còn lại: | | | |
| Số đầu năm | <u>22.229.730.634</u> | <u>8.506.576.781</u> | <u>30.736.307.415</u> |
| Số cuối năm | <u>972.000.000</u> | <u>7.298.444.281</u> | <u>8.270.444.281</u> |
| <i>Trong đó:</i> | | | |
| <i>Tài sản sử dụng để thế chấp (Thuyết minh số 22)</i> | 972.000.000 | - | 972.000.000 |

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

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | VNĐ | |
|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> |
| Trường Cao đẳng nghề Licogi | 72.249.789.211 | 72.058.037.192 |
| Dây chuyền máy móc tại mỏ đá Sao Thổ | 14.356.195.496 | 31.937.764.552 |
| Tòa nhà Sky Park | - | 133.145.083.418 |
| Khác | <u>2.155.824.123</u> | <u>2.201.589.148</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>88.761.808.830</u> | <u>239.342.474.310</u> |

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

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| | VNĐ | Tỷ lệ sở hữu (%) | VNĐ | Tỷ lệ sở hữu (%) |
| Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội | 303.826.286.857 | 30,00 | 303.913.112.440 | 30,00 |
| Công ty Cổ phần BOT - Quốc lộ 38 | 72.500.000.000 | 29,00 | - | - |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 | 42.726.349.987 | 40,00 | 42.943.811.769 | 40,00 |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông | 15.877.612.279 | 22,00 | 18.326.921.449 | 22,00 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 | 11.649.822.944 | 46,15 | 11.607.868.709 | 46,15 |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | 6.593.268.422 | 40,00 | 6.544.993.279 | 40,00 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | 6.420.794.493 | 40,16 | 3.846.577.337 | 40,16 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8 | 4.393.449.459 | 36,36 | 4.804.975.351 | 36,36 |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.2 | - | - | - | 40,00 |
| TỔNG CỘNG | <u>463.987.584.441</u> | | <u>391.988.260.334</u> | |

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

| | VNĐ |
|---|--------------------------|
| Giá trị đầu tư: | |
| Số đầu năm | 508.588.701.758 |
| Tăng giá trị đầu tư | 72.500.000.000 |
| Giảm giá trị đầu tư | <u>(8.140.000.000)</u> |
| Số cuối năm | <u>572.948.701.758</u> |
| Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết: | |
| Số đầu năm | (116.600.441.424) |
| Giảm lỗ lũy kế do thanh lý | 8.140.000.000 |
| Phần lỗ từ công ty liên kết trong năm | (100.675.893) |
| Cổ tức được chia trong năm | <u>(400.000.000)</u> |
| Số cuối năm | <u>(108.961.117.317)</u> |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu năm | <u>391.988.260.334</u> |
| Số cuối năm | <u>463.987.584.441</u> |

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Công cụ, dụng cụ | 7.884.722.956 | 9.955.257.614 |
| Khác | 175.158.741 | 5.479.049.906 |
| TỔNG CỘNG | <u>8.059.881.697</u> | <u>15.434.307.520</u> |

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | VNĐ |
|---------------------------|-------------------------|
| Nguyên giá: | |
| Số đầu năm và số cuối năm | <u>25.200.000.000</u> |
| Phân bổ lũy kế: | |
| Số đầu năm | (13.120.000.000) |
| Phân bổ trong năm | <u>(2.520.000.000)</u> |
| Số cuối năm | <u>(15.640.000.000)</u> |
| Giá trị còn lại: | |
| Số đầu năm | <u>12.080.000.000</u> |
| Số cuối năm | <u>9.560.000.000</u> |

16. VAY NGẮN HẠN

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngắn hạn | 367.377.704.969 | 367.924.606.385 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Ngân hàng (*) | 367.377.704.969 | 357.524.606.385 |
| Bên liên quan | - | 10.400.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 22</i>) | <u>4.035.555.554</u> | <u>7.857.197.380</u> |
| TỔNG CỘNG | <u>371.413.260.523</u> | <u>375.781.803.765</u> |

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

16. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

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

| <i>Bên cho vay</i> | <i>Số cuối năm (VNĐ)</i> | <i>Kỳ hạn trả gốc</i> | <i>Mục đích vay</i> | <i>Lãi suất (%/năm)</i> | <i>Hình thức đảm bảo</i> |
|---|-------------------------------|---|----------------------|-----------------------------|---|
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong -Chi nhánh Hồ Chí Minh | | | | | |
| Hợp đồng vay số 06-09.13 /HĐTDHM/TPB.HCM | 139.972.895.061 | Từ ngày 10 tháng 2 đến ngày 19 tháng 9 năm 2015 | Tài trợ vốn lưu động | 9 - 9,5 | Khoản phải thu của dự án Formosa |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Bắc Ninh | | | | | |
| Hợp đồng vay số 0148/14HĐTDNH-DN/112 | 68.875.000.000 | Ngày 18 tháng 4 năm 2015 | Tài trợ vốn lưu động | 8,3 | Khoản phải thu từ Hợp đồng thi công xây lắp số 05/2014/TM12-L16 và số 6a/14-LCG |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn | | | | | |
| Hợp đồng vay số 775/2013/HĐ | 58.785.679.327 | Từ ngày 1 tháng 2 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 | Tài trợ vốn lưu động | 8 – 9,5 | QSDD và tài sản gắn liền với đất tại xã Long Tân, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai thuộc dự án Khu dân cư Nhơn Trạch 27ha QSDD tại phường Lộc Phát, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng thuộc dự án Khu dân cư Bảo Lộc |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn | | | | | |
| Hợp đồng vay số 6220-LAV-2011/HĐTD00975 | 55.000.000.000 | Ngày 16 tháng 12 năm 2015 | Tài trợ vốn lưu động | 9,5 | Dự án Chung cư Nam An |
| Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội | | | | | |
| Hợp đồng vay số 01/2011/HĐ-GD6 | 44.744.130.581 | Từ ngày 18 tháng 3 đến ngày 29 tháng 9 năm 2015 | Tài trợ vốn lưu động | 9 - 9,5 | Nhà văn phòng và máy móc thiết bị |
| TỔNG CỘNG | <u>367.377.704.969</u> | | | | |

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | VNĐ | |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên thứ ba | 160.665.617.900 | 72.413.829.557 |
| Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>) | 73.317.944.811 | 94.940.885.430 |
| TỔNG CỘNG | <u>233.983.562.711</u> | <u>167.354.714.987</u> |

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Thuế giá trị gia tăng | 8.507.282.064 | 28.083.254.807 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 28.2</i>) | 6.094.088.969 | 38.737.529.237 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.785.178.220 | 2.264.098.718 |
| Thuế khác | 738.163.800 | 701.631.076 |
| TỔNG CỘNG | <u>17.124.713.053</u> | <u>69.786.513.838</u> |

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | VNĐ | |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Chi phí dự án các công trình xây dựng | 13.304.268.548 | 11.581.579.560 |
| Khác | 2.750.158.901 | 1.717.701.007 |
| TỔNG CỘNG | <u>16.054.427.449</u> | <u>13.299.280.567</u> |

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

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Bên thứ ba | 86.512.384.108 | 88.419.106.734 |
| Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>) | 5.255.953.534 | 12.242.065.859 |
| TỔNG CỘNG | <u>91.768.337.642</u> | <u>100.661.172.593</u> |

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đây là chi phí bảo hành dự phòng cho các công trình xây dựng đã hoàn thành.

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

22. VAY DÀI HẠN

| | VNĐ | |
|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Vay ngân hàng | <u>40.934.222.224</u> | <u>173.919.807.822</u> |
| Trong đó: | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 4.035.555.554 | 7.857.197.380 |
| Vay dài hạn | 36.898.666.670 | 166.062.610.442 |

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

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

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

| | | | | | |
|--|----------------|---|----------------------|----|--|
| Hợp đồng vay số 01/14-11.11/HĐTDHM/TPB.HCM | 37.000.000.000 | Từ ngày 26 tháng 3 năm 2015 đến ngày 5 tháng 7 năm 2016 | Tài trợ vốn lưu động | 10 | QSDD và tòa nhà tọa lạc tại số 49B Đường Phan Đăng Lưu, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản thuộc sở hữu của ông Bùi Dương Hùng bao gồm 1.000.000 cổ phiếu của Công ty; QSDD diện tích 144.423 m ² tại phường Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai |
|--|----------------|---|----------------------|----|--|

Trong đó:

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội

| | | | | | |
|--|---------------|--|----------------------|----|---------------------|
| Hợp đồng vay số 01/1672957/2012/HDTDTH | 3.640.000.000 | Từ ngày 25 tháng 3 năm 2015 đến ngày 25 tháng 6 năm 2017 | Tài trợ vốn lưu động | 11 | Máy móc và thiết bị |
|--|---------------|--|----------------------|----|---------------------|

Trong đó:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả | <u>1.480.000.000</u> |
|-------------------------|----------------------|

TỔNG CỘNG 40.934.222.224

Trong đó:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Vay dài hạn đến hạn trả | 4.035.555.554 |
|-------------------------|---------------|

Công ty Cổ phần Licogi 16

B09-DN/HN

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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 (lỗ lũy kế) | Tổng cộng |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------------|---|------------------------|
| Năm trước | | | | | | | |
| Số đầu năm | 562.499.560.000 | 409.696.951.515 | (23.624.368.356) | 77.389.804.862 | 43.508.297.852 | 25.975.550.719 | 1.095.445.796.592 |
| Lỗ thuần trong năm | - | - | - | - | - | (306.072.112.181) | (306.072.112.181) |
| Trích lập các quỹ | - | - | - | 663.483.462 | 331.741.731 | (995.225.193) | - |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | - | (331.741.731) | (331.741.731) |
| Tái phát hành cổ phiếu quỹ | - | (18.787.840.356) | 23.620.978.356 | - | - | - | 4.833.138.000 |
| Số cuối năm | 562.499.560.000 | 390.909.111.159 | (3.390.000) | 78.053.288.324 | 43.840.039.583 | (281.423.528.386) | 793.875.080.680 |
| Năm nay | | | | | | | |
| Số đầu năm | 562.499.560.000 | 390.909.111.159 | (3.390.000) | 78.053.288.324 | 43.840.039.583 | (281.423.528.386) | 793.875.080.680 |
| Tăng vốn trong năm | 200.000.000.000 | (52.620.500.000) | - | - | - | - | 147.379.500.000 |
| Lợi nhuận thuần trong năm | - | - | - | - | - | 4.694.825.233 | 4.694.825.233 |
| Số cuối năm | 762.499.560.000 | 338.288.611.159 | (3.390.000) | 78.053.288.324 | 43.840.039.583 | (276.728.703.153) | 945.949.405.913 |

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

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

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 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 | | |
| Số đầu năm | 562.499.560.000 | 375.000.000.000 |
| Tăng trong năm | 200.000.000.000 | 187.499.560.000 |
| Số cuối năm | <u>762.499.560.000</u> | <u>562.499.560.000</u> |
| Cổ tức công bố | - | - |
| Cổ tức chi trả | - | - |

23.3 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------|-------------|
| | Số cổ phiếu | Số cổ phiếu |
| Cổ phiếu được phép phát hành | 76.249.956 | 56.249.956 |
| Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 76.249.956 | 56.249.956 |
| Cổ phiếu quỹ <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | (338) | (338) |
| Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 76.249.618 | 56.249.618 |

23.4 Lãi (lỗ) trên mỗi cổ phiếu

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

| | VNĐ | |
|---|-------------------|-------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lợi nhuận (lỗ) thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty | 4.694.825.233 | (306.072.112.181) |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân | <u>75.556.596</u> | <u>55.602.627</u> |
| Lãi (lỗ) cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu) | <u>62</u> | <u>(5.505)</u> |

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

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | VNĐ | |
|---|--------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Tổng doanh thu | 1.265.770.023.539 | 286.431.186.494 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i> | 927.667.881.264 | 233.639.275.364 |
| <i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i> | 276.592.931.768 | 2.686.468.763 |
| <i>Doanh thu bán hàng</i> | 55.858.992.190 | 39.498.656.077 |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> | 5.650.218.317 | 10.606.786.290 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | |
| Hàng bán trả lại | - | (1.504.564.181) |
| DOANH THU THUẦN | 1.265.770.023.539 | 284.926.622.313 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i> | 927.667.881.264 | 233.639.275.364 |
| <i>Doanh thu chuyển nhượng bất động sản</i> | 276.592.931.768 | 1.181.904.582 |
| <i>Doanh thu bán hàng</i> | 55.858.992.190 | 39.498.656.077 |
| <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i> | 5.650.218.317 | 10.606.786.290 |

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

| | VNĐ | |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập tiền lãi | 8.761.695.138 | 7.848.655.369 |
| Lãi từ thanh lý khoản đầu tư | 2.442.000.000 | - |
| Khác | 49.285.722 | 468.562.500 |
| TỔNG CỘNG | 11.252.980.860 | 8.317.217.869 |

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | VNĐ | |
|------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 832.376.646.867 | 212.827.765.600 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 283.709.238.903 | 1.962.408.263 |
| Giá vốn hàng bán | 48.599.629.924 | 36.662.521.787 |
| Giá vốn dịch vụ cung cấp | 4.974.874.015 | 7.528.923.796 |
| TỔNG CỘNG | 1.169.660.389.709 | 258.981.619.446 |

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | VNĐ | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay | 52.789.478.586 | 59.253.424.966 |
| Lỗ do thanh lý khoản đầu tư | 3.828.647.710 | 11.161.198.564 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn | - | (4.806.000.000) |
| Khác | - | 26.718.586 |
| TỔNG CỘNG | <u>56.618.126.296</u> | <u>65.635.342.116</u> |

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

| | VNĐ | |
|--|-----------------------------|--------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Thu nhập khác | 73.470.448.911 | 10.942.131.777 |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 53.434.339.148 | 6.636.363.635 |
| Giảm tiền phạt chậm nộp thuế | 11.867.284.822 | - |
| Thu thanh lý phế liệu | 3.403.708.485 | - |
| Khác | 4.765.116.456 | 4.305.768.142 |
| Chi phí khác | (68.698.248.373) | (87.481.514.933) |
| Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý | (52.450.996.242) | (5.384.775.441) |
| Chi phí khấu hao của tài sản cố định ngưng sử dụng | (7.154.405.044) | - |
| Phạt chậm nộp thuế | - | (64.239.530.822) |
| Thuế giá trị gia tăng còn phải trả thuộc các năm trước | - | (13.398.257.250) |
| Khác | (9.092.847.087) | (4.458.951.420) |
| GIÁ TRỊ THUẦN | <u>4.772.200.538</u> | <u>(76.539.383.156)</u> |

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm 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 hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

| | VNĐ | |
|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 13.999.167 | 5.594.282.574 |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 86.177.506 | 7.767.043.016 |
| TỔNG CỘNG | <u>100.176.673</u> | <u>13.361.325.590</u> |

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

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

| | VNĐ | |
|---|-------------------------|--------------------------|
| | Năm nay | Năm trước |
| Lỗ trước thuế | (11.559.345.252) | (294.446.610.685) |
| Các điều chỉnh tăng (giảm) lỗ theo kế toán: | | |
| Lỗ của các công ty con | 37.755.400.064 | - |
| Chi phí không được khấu trừ | 7.154.405.044 | 84.274.094.844 |
| Thay đổi dự phòng phải thu khó đòi | 3.257.815.584 | 19.536.183.965 |
| Phân bổ lợi thế thương mại | 2.520.000.000 | 2.520.000.000 |
| Lỗ từ các công ty liên kết | 100.675.893 | 114.048.121.483 |
| Thay đổi trợ cấp thôi việc phải trả | 87.669.375 | - |
| Lãi dự thu | (391.715.934) | (6.841.198.342) |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | (1.967.602.290) | (5.125.951.436) |
| Thay đổi dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (2.726.312.813) | 2.726.312.813 |
| Thu nhập không chịu thuế | (11.867.284.822) | (468.562.500) |
| Khác | - | 1.239.254.191 |
| Lợi nhuận (lỗ) điều chỉnh trước thuế chưa cán trừ lỗ năm trước | 22.363.704.849 | (82.538.355.667) |
| Lỗ năm trước chuyển sang | (22.363.704.849) | - |
| Lỗ tính thuế ước tính trong năm hiện hành | - | (82.538.355.667) |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| <i>Lỗ tính thuế của Công ty mẹ</i> | - | (83.297.916.546) |
| <i>Thu nhập chịu thuế của các công ty con</i> | - | 759.560.879 |
| Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành | - | 196.350.970 |
| Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các năm trước | 13.999.167 | 5.397.931.604 |
| Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành sau khi điều chỉnh | 13.999.167 | 5.594.282.574 |
| Thuế TNDN phải trả đầu năm | 38.737.529.237 | 61.575.222.520 |
| Thuế TNDN đã trả trong năm | (32.657.439.435) | (28.431.975.857) |
| Thuế TNDN phải trả cuối năm | 6.094.088.969 | 38.737.529.237 |

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

| | <i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i> | | <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i> | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|
| | | | VNĐ | |
| | <i>Số cuối năm</i> | <i>Số đầu năm</i> | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Dự phòng phải thu khó đòi | - | - | - | (4.156.583.525) |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | - | - | - | (1.751.185.228) |
| Chênh lệch chi phí khấu hao | (1.378.797.852) | (1.378.797.852) | - | 188.017.890 |
| Lãi dự thu | (1.591.241.141) | (1.505.063.635) | (86.177.506) | (1.505.063.635) |
| Khác | - | - | - | (542.228.518) |
| Thuế TNDN hoãn lại phải trả | <u>(2.970.038.993)</u> | <u>(2.883.861.487)</u> | | |
| Chi phí thuế thu nhập hoãn lại | | | <u>(86.177.506)</u> | <u>(7.767.043.016)</u> |

28.4 Thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận

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

| | VNĐ |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Các chênh lệch tạm thời | |
| Dự phòng phải thu khó đòi | 39.654.578.149 |
| Dự phòng trợ cấp thôi việc | 2.332.363.250 |
| Lỗi chuyển sang từ các năm trước | 98.715.454.761 |
| TỔNG CỘNG | <u>140.702.396.160</u> |

Lỗi chuyển sang các năm sau

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗi tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗi đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm Công ty có các khoản lỗi lũy kế với tổng giá trị là 98.715.454.761 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 83.297.916.546 VNĐ) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

| Năm phát sinh | Có thể chuyển lỗi đến năm | Lỗi tính thuế | VNĐ | | |
|------------------|---------------------------|---------------------------------|--|------------------------------|--|
| | | | <i>Đã chuyển lỗi đến ngày 31 tháng 12 năm 2014</i> | <i>Không được chuyển lỗi</i> | <i>Chưa chuyển lỗi tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</i> |
| 2013 | 2018 | (83.323.759.546) | 22.363.704.849 | - | (60.960.054.697) |
| 2014 | 2019 | (37.755.400.064) | - | - | (37.755.400.064) |
| TỔNG CỘNG | | <u>(121.079.159.610)</u> | <u>22.363.704.849</u> | <u>-</u> | <u>(98.715.454.761)</u> |

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

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

29. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VNĐ</i> <i>Phải thu (phải trả)</i> |
|--|--------------------|---------------------------|--|
| <i>Phải thu khách hàng</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 17.120.048.627 |
| Công ty TNHH Nhiên liệu Sinh học Phương Đông | Công ty liên kết | Cho thuê | 1.321.425.440 |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 761.296.857 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 692.529.875 |
| Công ty TNHH Khu Đô thị Phú Hội | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 150.000.000 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 94.875.000 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>20.140.175.799</u> |

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

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

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

| <i>Bên liên quan</i> | <i>Mối quan hệ</i> | <i>Nội dung nghiệp vụ</i> | <i>VNĐ</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i> |
|--|--------------------|---------------------------|--|
| <i>Trả trước cho người bán</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 13.236.941.233 |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 12.923.525.352 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | 3.719.928.923 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>29.880.395.508</u> |
| <i>Phải thu khác</i> | | | |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 | Công ty liên kết | Tạm ứng | 188.347.630.446 |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | Công ty liên kết | Tạm ứng | 27.180.975.956 |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 | Công ty liên kết | Tạm ứng | 16.632.921.110 |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Phí bảo lãnh | 39.329.849 |
| TỔNG CỘNG | | | <u>232.200.857.361</u> |
| <i>Phải trả người bán</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | (47.191.424.583) |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | (19.493.752.859) |
| Công ty Cổ phần Cơ khí Licogi 16 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | (6.514.006.369) |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Licogi 16.8 | Công ty liên kết | Dịch vụ xây dựng | (118.761.000) |
| TỔNG CỘNG | | | <u>(73.317.944.811)</u> |
| <i>Người mua trả tiền trước</i> | | | |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại 12 | Công ty liên kết | Tạm ứng | <u>(1.500.000.000)</u> |
| <i>Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i> | | | |
| Công ty Cổ phần Licogi 16.1 | Công ty liên kết | Tạm ứng | (5.130.953.534) |
| Công ty Cổ phần Điện lực Licogi 16 | Công ty liên kết | Tạm ứng | (125.000.000) |
| TỔNG CỘNG | | | <u>(5.255.953.534)</u> |

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

29. 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 | |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| | <i>Năm nay</i> | <i>Năm trước</i> |
| Lương và thưởng | <u>4.723.179.718</u> | <u>6.840.273.768</u> |

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

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

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

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

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

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Nhóm Công ty như sau:

| | Bất động sản | Dịch vụ xây dựng | Hoạt động khác | Loại trừ | VNĐ Tổng cộng |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| Doanh thu | | | | | |
| Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài | 1.181.904.582 | 257.664.682.548 | 50.105.442.367 | (24.025.407.184) | 284.926.622.313 |
| Tổng doanh thu | 1.181.904.582 | 257.664.682.548 | 50.105.442.367 | (24.025.407.184) | 284.926.622.313 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Lợi nhuận (lỗ) gộp của bộ phận | (780.503.681) | 20.811.509.764 | 5.913.996.784 | - | 25.945.002.867 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | (72.485.984.666) |
| Thu nhập hoạt động tài chính | | | | | 8.317.217.869 |
| Chi phí tài chính | | | | | (65.635.342.116) |
| Lỗ khác | | | | | (76.539.383.156) |
| Phần lỗ từ công ty liên kết | | | | | (114.048.121.483) |
| Lỗ thuần trước thuế | | | | | (294.446.610.685) |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | | | | | (5.594.282.574) |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại | | | | | (7.767.043.016) |
| Lỗ thuần sau thuế | | | | | (307.807.936.275) |
| Tài sản và công nợ | | | | | |
| Tài sản bộ phận | 322.188.071.826 | 529.666.133.302 | 239.342.474.310 | (68.923.784.630) | 1.022.272.894.808 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | 913.442.628.282 |
| Tổng tài sản | | | | | 1.935.715.523.090 |
| Công nợ bộ phận | 11.261.684.350 | 708.198.239.844 | - | - | 719.459.924.194 |
| Công nợ không phân bổ | | | | | 368.044.879.958 |
| Tổng công nợ | | | | | 1.087.504.804.152 |

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

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

Nợ phải trả tài chính của Nhóm 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 Nhóm Công ty. Nhóm 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nhóm 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 hai loại rủi ro: rủi ro lãi suất và rủi ro giá hàng hóa. 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 của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013.

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 Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến vay và nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty như sau:

| | | VNĐ |
|------------------|----------------------------------|---|
| | <i>Tăng/giảm điểm cơ bản</i> | <i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i> |
| Năm nay | | |
| VNĐ | +100 | (4.083.119.272) |
| VNĐ | -100 | 4.083.119.272 |
| Năm trước | | |
| VNĐ | +100 | (4.981.878.313) |
| VNĐ | -100 | 4.981.878.313 |

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

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro về giá hàng hóa

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

Rủi ro về bất động sản

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. Nhóm 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

Nhóm 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

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Nhóm Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Nhóm 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 Nhóm 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

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm 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.

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

| | VNĐ | | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| | <i>Dưới 1 năm</i> | <i>Từ 1 đến 5 năm</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| Số cuối năm | | | |
| Vay | 371.413.260.523 | 36.898.666.670 | 408.311.927.193 |
| Phải trả người bán | 233.983.562.711 | - | 233.983.562.711 |
| Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả | 46.568.403.666 | - | 46.568.403.666 |
| | 651.965.226.900 | 36.898.666.670 | 688.863.893.570 |
| Số đầu năm | | | |
| Vay | 375.781.803.765 | 166.062.610.442 | 541.844.414.207 |
| Phải trả người bán | 167.354.714.987 | - | 167.354.714.987 |
| Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả | 44.620.623.386 | - | 44.620.623.386 |
| | 587.757.142.138 | 166.062.610.442 | 753.819.752.580 |

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm 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

Nhóm 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 22*). 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 Nhóm Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

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

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

32. 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 hợp nhất của Nhóm 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 | | |
| Tài sản tài chính | | | | | | |
| Phải thu khách hàng | 296.190.219.241 | (39.654.578.149) | 301.661.454.451 | (36.279.640.315) | 256.535.641.092 | 265.381.814.136 |
| Phải thu các bên liên quan | 252.341.033.160 | - | 270.401.857.539 | - | 252.341.033.160 | 270.401.857.539 |
| Phải thu khác | 91.982.250.354 | - | 52.344.850.952 | - | 91.982.250.354 | 52.344.850.952 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 30.548.646.081 | - | 20.909.398.415 | - | 30.548.646.081 | 20.909.398.415 |
| TỔNG CỘNG | 671.062.148.836 | (39.654.578.149) | 645.317.561.357 | (36.279.640.315) | 631.407.570.687 | 609.037.921.042 |

VNĐ

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | | | | |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay | 408.311.927.193 | 541.844.414.207 | 408.311.927.193 | 541.844.414.207 |
| Phải trả các bên liên quan | 78.573.898.345 | 107.182.951.289 | 78.455.137.345 | 107.182.951.289 |
| Phải trả người bán | 160.665.617.900 | 72.413.829.557 | 160.665.617.900 | 72.413.829.557 |
| Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả | 41.312.450.132 | 32.378.557.527 | 41.312.450.132 | 32.378.557.527 |
| TỔNG CỘNG | 688.863.893.570 | 753.819.752.580 | 688.863.893.570 | 753.819.752.580 |

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

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

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

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



Trần Lệ Hằng
Người lập



Cao Thị Mai Lê
Kế toán trưởng



Bùi Dương Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2015