



Ngày 20 tháng 4 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty: Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm

Mã chứng khoán: NTL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2A, N09B1, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04.22214124

Fax: 04.22214125

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Văn Kha

Địa chỉ: Tầng 2A, N09B1, KĐT M Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 04.22214124

Fax: 04.22214125

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Công ty mẹ Quý 1 năm 2016

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/4/2016 tại đường dẫn

[http://lideco.vn/?page\\_id=36696](http://lideco.vn/?page_id=36696)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Người đại diện theo pháp luật

Tài liệu đính kèm: BCTC



Nguyễn Văn Kha

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ**

Ngày 31/03/2016

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>1.041.879.453.038</b>	<b>1.049.414.196.321</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>38.997.121.682</b>	<b>18.998.172.552</b>
1. Tiền	111	16.687.752.480	6.234.444.363
2. Các khoản tương đương tiền	112	22.309.369.202	12.763.728.189
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>86.054.421.404</b>	<b>93.840.938.849</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	19.535.141.261	19.038.475.261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	23.965.882.429	28.612.535.240
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	42.553.397.714	46.189.928.348
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>913.975.137.392</b>	<b>929.379.570.695</b>
1. Hàng tồn kho	141	913.975.137.392	929.379.570.695
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>2.852.772.560</b>	<b>7.195.514.225</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	2.852.772.560	7.195.514.225
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>164.236.413.441</b>	<b>142.096.762.429</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>23.932.474.028</b>	<b>21.282.474.028</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	23.932.474.028	21.282.474.028
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>37.645.851.417</b>	<b>38.702.272.766</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	37.645.851.417	38.702.272.766
- Nguyên giá	222	59.443.520.975	59.443.520.975
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(21.797.669.558)	(20.741.248.209)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình	227		
- Nguyên giá	228		



- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>1.637.298.563</b>	<b>1.733.610.239</b>
- Nguyên giá	231	3.852.467.145	3.852.467.145
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(2.215.168.582)	(2.118.856.906)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>86.565.089.433</b>	<b>67.350.505.396</b>
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	86.565.089.433	67.350.505.396
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14.455.700.000</b>	<b>13.027.900.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11.016.000.000	11.016.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	26.004.980.980	26.004.980.980
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(22.565.280.980)	(23.993.080.980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>1.206.115.866.479</b>	<b>1.191.510.958.750</b>

NGUỒN VỐN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>323.152.903.497</b>	<b>310.625.823.824</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>205.950.043.808</b>	<b>198.002.421.243</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		18.224.531.106	43.966.041.019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		128.087.777.570	39.335.941.365
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1.273.886.746	42.508.887.926
4. Phải trả người lao động	314		833.813.301	3.107.272.763
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		25.923.309.565	25.923.309.565
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			924.994.763
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		21.894.616.520	32.009.512.112
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320			
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.712.109.000	10.226.461.730
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trả phiếu chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>117.202.859.689</b>	<b>112.623.402.581</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả dài hạn nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		29.967.235.265	29.301.296.701
7. Phải trả dài hạn khác	337		87.235.624.424	83.322.105.880
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338			
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>882.962.962.982</b>	<b>880.885.134.926</b>

<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>882.962.962.982</b>	<b>880.885.134.926</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	8.994.035.440	8.994.035.440
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	71.180.000.000	71.180.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	306.405.124.570	304.327.296.514
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	304.327.296.514	209.862.589.878
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	2.077.828.056	94.464.706.636
12. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	422		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>1.206.115.866.479</b>	<b>1.191.510.958.750</b>

Lập biểu



Đỗ Thị Ngọc Kim

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khai

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật




Nguyễn Văn Kha



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

### Quý I năm 2016

Chỉ tiêu	Quý IV		Luỹ kế năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.016.160.450	18.809.397.896	22.016.160.450	18.809.397.896
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	22.016.160.450	18.809.397.896	22.016.160.450	18.809.397.896
4. Giá vốn hàng bán	16.226.829.412	14.145.712.778	16.226.829.412	14.145.712.778
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.789.331.038	4.663.685.118	5.789.331.038	4.663.685.118
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	57.637.322	148.599.998	57.637.322	148.599.998
7. Chi phí tài chính	(1.427.800.000)	(973.500.000)	(1.427.800.000)	(973.500.000)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>				
8. Chi phí bán hàng				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.642.126.051	3.456.784.633	4.642.126.051	3.456.784.633
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2.632.642.309	2.329.000.483	2.632.642.309	2.329.000.483
11. Thu nhập khác	27.317.527	403.338.154	27.317.527	403.338.154
12. Chi phí khác	61.436.292		61.436.292	
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(34.118.765)	403.338.154	(34.118.765)	403.338.154
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.598.523.544	2.732.338.637	2.598.523.544	2.732.338.637
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	520.695.488	592.473.698	520.695.488	592.473.698
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.077.828.056	2.139.864.939	2.077.828.056	2.139.864.939
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	35	34	35
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật






Đỗ Thị Ngọc Kim

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ**

Theo phương pháp trực tiếp  
Ngày 31 tháng 03 năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	96.601.826.729	33.454.820.847	221.604.645.502
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(38.675.671.117)	(52.170.910.138)	(162.483.177.575)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(6.376.211.230)	(3.056.448.200)	(9.113.122.886)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(23.027.393.517)	(9.399.089.114)	(10.713.025.618)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	8.143.723.320	9.403.885.928	29.436.094.337
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(16.724.962.377)	(35.622.505.845)	(68.151.569.515)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>...</b>	<b>19.941.311.808</b>	<b>(57.390.246.522)</b>	<b>579.844.245</b>
<b>II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	-	-	(35.454.545)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	-	-	2.488.636.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...	-	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	57.637.322	266.014.894	2.497.138.860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>...</b>	<b>57.637.322</b>	<b>266.014.894</b>	<b>4.950.320.679</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	-	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	-	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	-	(60.991.550.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>...</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>...</b>	<b>19.998.949.130</b>	<b>(57.124.231.628)</b>	<b>(55.461.385.076)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>...</b>	<b>18.998.172.552</b>	<b>74.459.557.628</b>	<b>74.459.557.628</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>...</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>38.997.121.682</b>	<b>17.335.326.000</b>	<b>18.998.172.552</b>

Người lập biểu



Đỗ Thị Ngọc Kim

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật




Nguyễn Văn Kha



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Quý 1 năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, kinh doanh bất động sản.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản; Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Các Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Lideco 2	Tầng 10, phòng 1002 nhà CT1 lô C1 Xuân Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Lideco 8	Số 11, tổ 40 phường Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	Xây lắp	51%	51%	51%

#### *Các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – Xi nghiệp 1	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – BQL Dự án Dịch Vọng	Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

#### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng cùng kỳ năm trước.

#### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 92 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 86 nhân viên).

## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

---

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ giữa niên độ.

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TƯ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

---

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh***

#### ***Công ty con***

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

#### ***Công ty liên doanh***

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh. Nếu công ty con, công ty liên doanh là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

### ***Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính..

#### 4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm tất cả chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25
Máy móc và thiết bị	3 – 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

### 8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)

dịch bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 – 25

### 9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### 10. Vốn chủ sở hữu

*Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

*Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

*Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

### 11. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

---

### ***Doanh thu kinh doanh bất động sản***

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao hoặc thông báo bàn giao cho khách hàng.

Doanh thu xây dựng các căn biệt thự, liền kề được ghi nhận khi khách hàng đã nộp đủ tiền và đã bàn giao nhà cho khách hàng hoặc khách hàng đã nộp đủ tiền mua nhà nhưng chưa đến nhận bàn giao hoặc chưa nộp đủ tiền nhưng đã nhận bàn giao nhà và có đơn xin chậm trả được công ty chấp nhận

### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### ***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

## **13. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## **14. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)

### 15. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### 16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 17. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ QUÝ NĂM 2016

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	9.490.865.265	6.234.444.363
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.506.256.417	2.763.728.189



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

	<u>Số cuối năm</u>			<u>Số đầu năm</u>		
Các khoản tương đương tiền						
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>			22.000.000.000			10.000.000.000
<b>Cộng</b>			<b>38.997.121.682</b>			<b>18.998.172.552</b>
<b>2. Các khoản đầu tư tài chính</b>						
<b><i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i></b>						
	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>			
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>11.016.000.000</b>		<b>011.016.000.000</b>	<b>11.016.000.000</b>		<b>011.016.000.000</b>
- Công ty Cổ phần Lideco 2 <sup>(i)</sup>	5.916.000.000		5.916.000.000	5.916.000.000		5.916.000.000
- Công ty Cổ phần Lideco 8 <sup>(ii)</sup>	5.100.000.000		5.100.000.000	5.100.000.000		5.100.000.000
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>26.004.980.980</b>	<b>22.565.280.980</b>	<b>3.439.700.000</b>	<b>26.004.980.980</b>	<b>23.993.080.980</b>	<b>2.011.900.000</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26.004.980.980	22.565.280.980	3.439.700.000	26.004.980.980	23.993.080.980	2.011.900.000
<b>Cộng</b>	<b>37.020.980.980</b>	<b>22.565.280.980</b>	<b>14.455.700.000</b>	<b>37.020.980.980</b>	<b>23.993.080.980</b>	<b>13.027.900.000</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010490431 ngày 14 tháng 09 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0104596595 ngày 21 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

**3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>19.535.141.261</b>	<b>18.943.675.261</b>
Phải thu về hoạt động KD BĐS	18.293.036.455	18.943.675.261
Phải thu về hoạt động xây lắp	630.580.220	
Phải thu hoạt động khác	611.524.586	
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	<b>0</b>	
Phải thu về hoạt động KD BĐS	0	
<b>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>0</b>	<b>94.800.000</b>
Công ty CP Lideco 2	0	94.800.000
Công ty CP Lideco 8	0	
<b>Cộng</b>	<b>19.535.141.261</b>	<b>18.943.675.261</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)****4. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>42.553.397.714</b>		<b>46.189.928.348</b>	
Cổ tức lợi nhuận được chia	0		229.500.000	
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	795.342.011		783.198.107	
Thu thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP Lideco 1	0			
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	3.038.143.278		2.730.317.816	
Các khoản phải thu khác	35.673.792.425		39.400.792.425	
Tiền tạm ứng	3.046.120.000		3.046.120.000	
Phải thu về góp vốn kinh doanh				
<b>Dài hạn</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>Cộng</b>	<b>42.553.397.714</b>		<b>46.189.928.348</b>	

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	12.547.446.632		12.611.995.998	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	901.427.690.760		916.767.574.697	
<b>Cộng</b>	<b>913.975.137.392</b>		<b>929.379.570.695</b>	

**6. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	45.823.375.318	941.386.005	12.190.252.181	488.507.471	59.443.520.975
Mua trong kỳ					0
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	<u>45.823.375.318</u>	<u>941.386.005</u>	<u>12.190.252.181</u>	<u>488.507.471</u>	<u>59.443.520.975</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	9.175.481.680	780.558.508	10.350.903.577	434.304.444	20.741.248.209
Mua trong kỳ	610.191.507	13.850.001	424.248.023	8.131.818	1.056.421.349
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	<u>9.785.673.187</u>	<u>794.408.509</u>	<u>10.775.151.600</u>	<u>442.436.262</u>	<u>21.797.669.558</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	<u>36.647.893.638</u>	<u>160.827.497</u>	<u>1.839.348.604</u>	<u>54.203.027</u>	<u>38.702.272.766</u>
Số cuối kỳ	<u>36.037.702.131</u>	<u>146.977.496</u>	<u>1.415.100.581</u>	<u>46.071.209</u>	<u>37.645.851.417</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)****7. Bất động sản đầu tư**

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	3.852.467.145	2.118.856.906	1.733.610.239
Tăng trong kỳ do khấu hao		96.311.676	(96.311.676)
Giảm trong kỳ do thanh lý			0
<b>Cộng</b>	<b>3.852.467.145</b>	<b>2.215.168.582</b>	<b>1.637.298.563</b>

**8. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị có thể thu hồi</u>
Dự án Viên Sơn	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Dự án Xuân Đình	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192	10.731.253.192
Khu nhà CBCNV Đông Ngạc	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777	1.389.448.777
Dự án X3 giai đoạn 2	8.081.012.398	8.081.012.398	7.383.619.671	7.383.619.671
Dự án khu ĐTM Dịch Vọng Cầu Giấy	56.363.375.066	56.363.375.066	14.577.896.875	14.577.896.875
Dự án 4000 m2 tại tổ 28 Dịch Vọng	0	0	23.268.286.881	23.268.286.881
<b>Cộng</b>	<b>86.565.089.433</b>	<b>86.565.089.433</b>	<b>67.350.505.396</b>	<b>67.350.505.396</b>

**9. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>18.224.531.106</b>	<b>43.966.041.019</b>
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	4.369.007.018	8.904.870.644
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	0	
Nhà cung cấp HĐ khác	0	7.096.227.322
Phải trả các công ty con	13.855.524.088	27.964.943.053
+ Công ty Lideco 2	964.270.840	964.270.840
+ Công ty Lideco 8	12.891.253.248	27.000.672.213
<b>Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b>18.224.531.106</b>	<b>43.966.041.019</b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Công ty mẹ</b>				
Thuế GTGT		0		
Thuế TNDN	23.372.740.507	532.839.392	23.027.393.517	878.186.382
- Thuế TNDN theo KQKD	22.276.151.850	520.695.488	21.930.804.860	866.042.478
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	1.096.588.657	12.143.904	1.096.588.657	12.143.904
Thuế TN cá nhân	3.015.988.140	211.899.075	2.832.186.851	395.700.364
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	16.120.159.279	3.512.039.408	19.632.198.687	
Các loại thuế khác		5.000.000	5.000.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>42.508.887.926</b>	<b>4.261.777.875</b>	<b>45.496.779.055</b>	<b>1.273.886.746</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)

### 11. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
Trích trước chi phí công trình NO4B1	25.484.311.829	25.484.311.829
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	438.997.736	438.997.736
Chi phí khác	0	0
<b>Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<u>25.923.309.565</u>	<u>25.923.309.565</u>

### 12. Doanh thu chưa thực hiện

#### 12a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu cho thuê nhà nhận trước có thời hạn dưới 1 năm.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cộng</b>		<b>924.994.763</b>
Thuê tầng 1 toà nhà N09B1		401.544.024
Thuê tầng 1 toà nhà N09B2		264.394.540
Phí DV toà nhà No4B1		256.359.472
Các khoản khác		2.696.727

#### 12b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Là doanh thu cho thuê nhà nhận trước có thời hạn trên 1 năm.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Cộng</b>	<b>29.967.235.265</b>	<b>29.301.296.701</b>
Tầng 1 toà nhà NO9B1	18.206.630.588	17.805.086.564
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	11.760.604.677	11.496.210.137

### 13. Phải trả khác

#### 13a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>21.894.616.520</b>	<b>32.009.512.112</b>
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	62.853.404	18.189.784
BHXH, BHYT, BHTN, ...	109.402.326	
Phí bảo trì nhà No4B1		4.494.057.745
Tiền đặt cọc mua nhà Toà A-X2	1.020.134.569	18.532.250.000
Phải trả các đội xây dựng	3.216.595.971	4.711.441.205
Phải trả cổ đông tiền cổ tức	13.676.000	13.676.000
Phải trả khác	17.471.954.250	4.239.897.378
<b>Cộng</b>	<u>21.894.616.520</u>	<u>32.009.512.112</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)****13b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Dài hạn</b>	<b>87.235.624.424</b>	<b>83.322.105.880</b>
Cty CP Trung tín - DA Xuân Đỉnh	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty cổ phần Hà Đô - DA Dịch Vọng	64.956.460.210	58.590.473.666
Công ty CP Xây dựng PHục Hưng ( Tiền hợp tác kinh doanh)	2.178.056.000	2.178.056.000
Hợp tác kinh doanh DA X3	1.617.664.236	850.532.236
Phải trả khác	7.623.210.978	10.842.810.978
<b>Cộng</b>	<b>87.235.624.424</b> ✓	<b>83.322.105.880</b>

**14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Công ty chỉ có quỹ phúc lợi. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Lũy kế đến kỳ này</u>
Số đầu năm	10.226.461.730
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	
Chi quỹ	514.352.730
<b>Số cuối năm</b>	<b>9.712.109.000</b> ✓



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà N09B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 4 VÀ NĂM 2015**  
 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 và năm 2015

**15. Vốn chủ sở hữu****15a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	71.180.000.000	304.327.296.514	880.885.134.926
Lợi nhuận sau thuế quý 1/2016					2.077.828.056	2.077.828.056
Trích quỹ theo NQ ĐHĐCD						
Thù lao HĐQT						
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>636.000.000.000</b>	<b>8.994.035.440</b>	<b>(139.616.197.028)</b>	<b>71.180.000.000</b>	<b>306.405.124.570</b>	<b>882.962.962.982</b>

**15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	636.000.000.000	636.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	8.994.035.440	8.994.035.440
Cổ phiếu quỹ	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
<b>Cộng</b>	<b>505.377.838.412</b>	<b>505.377.838.412</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 4 VÀ NĂM 2015**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 và năm 2015****15c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>63.600.000</i>	<i>63.600.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>2.610.050</i>	<i>2.610.050</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.989.950</i>	<i>60.989.950</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND.

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.737.669.091	
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	18.647.727.273	17.311.569.091
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.630.764.086	1.497.828.805
Doanh thu với các bên liên quan		
+ Công ty Lideco 2		
+ Công ty Lideco 8		
<b>Cộng</b>	<b><u>22.016.160.450</u></b>	<b><u>18.809.397.896</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	1.505.674.922	
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	13.762.527.856	13.124.730.059
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	958.626.634	1.020.982.719
<b>Cộng</b>	<b><u>16.226.829.412</u></b>	<b><u>14.145.712.778</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	57.637.322	148.599.998
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Đầu tư chứng khoán		0
<b>Cộng</b>	<b><u>57.637.322</u></b>	<b><u>148.599.998</u></b>

**4. Chi phí hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(1.427.800.000)	(973.500.000)
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>(1.427.800.000)</u></b>	<b><u>(973.500.000)</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 4 và năm 2015



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016**

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí tiền lương,.... cho CBCNV	2.226.113.998	1.360.686.107
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	79.505.500	100.102.300
Chi phí khấu hao TSCĐ	728.479.106	818.464.486
Thuế, phí, lệ phí	57.868.132	77.419.718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.129.786.097	689.453.052
Chi phí khác	420.373.218	410.658.970
<b>Cộng</b>	<b><u>4.642.126.051</u></b>	<b><u>3.456.784.633</u></b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu nhập khác	27.317.527	403.338.154
<b>Cộng</b>	<b><u>27.317.527</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thuế bị truy thu, phạt hành chính	61.436.292	
Chi phí dự án không thực hiện		0
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		
<b>Cộng</b>	<b><u>61.436.292</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
	520.695.488	592.473.698
<b>Cộng</b>	<b><u>520.695.488</u></b>	<b><u>592.473.698</u></b>
<b>9. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		
<b>Cộng</b>	<b><u>Kỳ này</u></b>	<b><u>Kỳ này năm trước</u></b>
	<b><u>2.077.828.056</u></b>	<b><u>2.139.864.939</u></b>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2016 so với quý 1 năm 2016 giảm : 62.036.883 đồng

Tương ứng với tỷ lệ giảm 2,9%

**Nguyên nhân**

Nguyên nhân là do trong quý 1/2015 công ty là thời gian trùng với kỳ nghỉ Tết nguyên đán nên công tác thu tiền và các công việc thực hiện không được nhiều dẫn đến doanh thu thấp.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch với các bên liên quan

##### 1.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Quý này</u>	<u>Luỹ kế</u>
Tiền lương	797.437.154	797.437.154
Phụ cấp, HDQT		
Các khoản thưởng khác	234.100.000	234.100.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.031.537.157</u></b>	<b><u>1.031.537.157</u></b>

##### 1.2. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan đến thời điểm 31/03/2016 với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Lideco 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Lideco 8	Công ty con

Các nghiệp vụ phát sinh trong quý 1/2016 giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý này</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	<b><u>1.674.669.091</u></b>
Giá vốn KLXL hoàn thành	1.674.669.091
Doanh thu xây dựng công trình	
Doanh thu cho thuê văn phòng	
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	<b>330.592.727</b>
Giá vốn KLXL hoàn thành	330.592.727
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
Doanh thu cho thuê văn phòng	
Doanh thu từ cổ tức	

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công nợ phải thu</b>		
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	<b>0</b>	<b>94.800.000</b>
Phải thu tiền thuê Văn phòng		94.800.000
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình		
Phải thu tiền cổ tức		
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	<b>0</b>	<b>229.500.000</b>
Phải thu tiền thuê Văn phòng		
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình		
Phải thu tiền cổ tức		229.500.000
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>324.300.000</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)**

<b>Công nợ phải trả</b>		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	<i>964.270.840</i>	<i>964.270.840</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	964.270.840	964.270.840
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	<i>12.891.253.248</i>	<i>27.000.672.213</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	12.891.253.248	27.000.672.213
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>13.855.524.088</b>	<b>27.964.943.053</b>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

### 2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

#### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

### 3. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ				
Phải trả người bán	18.224.531.106	-		18.224.531.106
Các khoản phải trả khác	21.894.616.520	87.235.624.424		109.130.240.944
<b>Cộng</b>	<b>40.119.147.626</b>	<b>87.235.624.424</b>		<b>127.354.772.050</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A tòa nhà NO9B1, KĐT mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ QUÝ 1 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 1 năm 2016 (tiếp theo)

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

#### 4. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

##### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán là VND.

##### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn.

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

##### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Đỗ Thị Ngọc Kim

Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha