



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY MẸ QUÝ 3 NĂM 2016



LIDECO
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
THÁNG 10 NĂM 2016



★ S.A.★

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Ngày 30/09/2016

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	920,100,074,841	1,049,414,196,321
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	18,665,118,324	18,998,172,552
1. Tiền	111	18,665,118,324	6,234,444,363
2. Các khoản tương đương tiền	112		12,763,728,189
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		
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		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	115,932,613,411	93,840,938,849
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	28,216,869,810	19,038,475,261
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	28,770,954,432	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	58,944,789,169	46,189,928,348
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	782,346,143,447	929,379,570,695
1. Hàng tồn kho	141	782,346,143,447	929,379,570,695
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	3,156,199,659	7,195,514,225
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	3,156,199,659	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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	350,817,195,159	142,096,762,429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	26,833,036,528	21,282,474,028
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	26,833,036,528	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		
II. Tài sản cố định	220	35,876,256,644	38,702,272,766
1. Tài sản cố định hữu hình	221	35,876,256,644	38,702,272,766
- Nguyên giá	222	59,166,520,971	59,443,520,975
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(23,290,264,327)	(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		
III. Bất động sản đầu tư	230	1,444,675,211	1,733,610,239
- Nguyên giá	231	3,852,467,145	3,852,467,145
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(2,407,791,934)	(2,118,856,906)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	273,765,126,776	67,350,505,396
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	273,765,126,776	67,350,505,396
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	12,898,100,000	13,027,900,000
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	(24,122,880,980)	(23,993,080,980)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
VI. Tài sản dài hạn khác	260		
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		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	1,270,917,270,000	1,191,510,958,750

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. Nợ phải trả	300	367,010,714,634	310,625,823,824
I. Nợ ngắn hạn	310	141,846,770,359	198,002,421,243
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13,721,829,440	43,966,041,019
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	41,207,874,803	39,335,941,365
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	3,892,088,022	42,508,887,926
4. Phải trả người lao động	314	835,701,890	3,107,272,763
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	30,020,616,626	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	665,938,564	924,994,763
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20,473,410,433	32,009,512,112
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20,523,020,156	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	10,506,290,425	10,226,461,730
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trả phiếu chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	225,163,944,275	112,623,402,581
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	28,801,842,778	29,301,296,701
7. Phải trả dài hạn khác	337	196,362,101,497	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. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)	400	903,906,555,366	880,885,134,926
I. Vốn chủ sở hữu	410	903,906,555,366	880,885,134,926
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	75,880,000,000	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	322,648,716,954	304,327,296,514
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	293,982,649,448	209,862,589,878
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	28,666,067,506	94,464,706,636
12. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)	440	1,270,917,270,000	1,191,510,958,750

Lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật



Đỗ Thị Ngọc Kim



Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

Quý III năm 2016

Ngày 30/09/2016

Chỉ tiêu	Quý III		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	26,669,691,651	100,153,050,607	145,387,350,141	203,414,890,720
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	26,669,691,651	100,153,050,607	145,387,350,141	203,414,890,720
4. Giá vốn hàng bán	11,768,375,645	65,823,900,301	111,843,025,264	134,313,971,882
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14,901,316,006	34,329,150,306	33,544,324,877	69,100,918,838
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	11,689,903,253	714,541,189	12,414,845,168	1,451,572,555
7. Chi phí tài chính	908,600,000		129,800,000	(1,168,200,000)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>				
8. Chi phí bán hàng				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,540,812,483	4,059,366,699	11,946,726,054	11,747,612,611
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	22,141,806,776	30,984,324,796	33,882,643,991	59,973,078,782
11. Thu nhập khác	2,000,000	291,377,182	3,918,840	837,097,336
12. Chi phí khác	147,000	724,090,474	725,819,153	2,196,287,944
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(13,147,000)	(432,713,292)	(736,900,313)	(1,359,190,608)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	22,128,659,776	30,551,611,504	33,145,743,678	58,613,888,174
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	2,178,546,530	6,459,887,831	4,479,676,172	12,730,421,698
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19,950,113,246	24,091,723,673	28,666,067,506	45,883,466,476
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	327	395	470	752
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				

Người lập biểu



Đỗ Thị Ngọc Kim

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Lập ngày 19 tháng 10 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ

Theo phương pháp trực tiếp
Ngày 30 tháng 9 năm 2016

Ngày 30/09/2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
I	2	3	4	5	6
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	116,651,563,042	191,244,446,275	221,604,645,502
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(199,833,932,365)	(93,059,161,116)	(162,483,177,575)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(12,048,799,812)	(7,042,498,894)	(9,113,122,886)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(25,584,047,140)	10,178,322,057	(10,713,025,618)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	153,156,371,613	19,844,789,946	29,436,094,337
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(53,941,074,890)	(110,269,910,622)	(68,151,569,515)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	(21,599,919,552)	10,895,987,646	579,844,245
II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư		...	-	-	-
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	...	2,000,000	564,338,063	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	...	741,845,168	1,337,957,911	2,497,138,860
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	743,845,168	1,902,295,974	4,950,320,679
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		...	20,523,020,156	-	-
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	...	20,523,020,156	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	-	-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	-	(60,991,550,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	...	20,523,020,156	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	(333,054,228)	12,798,283,620	(55,461,385,076)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	18,998,172,552	74,459,557,628	74,459,557,628
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	18,665,118,324	87,257,841,248	18,998,172,552

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật

Đỗ Thị Ngọc Kim

Đỗ Huy Khải



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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Quý 3 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 – Xí 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. 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).

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

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán theo quyết định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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.

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 quý, 6 tháng và năm.

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.

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 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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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 chi 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 chi 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 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

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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.

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 dư 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

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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 đích bán chuyển căn 203 của DA CT1 Xuân Đình. 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:

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

- 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**

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 hoá

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

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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 chi 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.

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.

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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 II NĂM 2016

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	9,014,097,971	6,234,444,363
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9,651,020,353	2,763,728,189
Các khoản tương đương tiền		
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	0	10,000,000,000
Cộng	<u>18,665,118,324</u>	<u>18,998,172,552</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	<u>Số cuối kỳ</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>
Đầu tư vào	11,016,000,000	0	11,016,000,000	11,016,000,000	0	11,016,000,000

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
công ty con						
- Công ty Cổ phần Lideco 2 ⁽ⁱ⁾	5,916,000,000		5,916,000,000	5,916,000,000		5,916,000,000
- Công ty Cổ phần Lideco 8 ⁽ⁱⁱ⁾	5,100,000,000		5,100,000,000	5,100,000,000		5,100,000,000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26,004,980,980	24,122,880,980	1,882,100,000	26,004,980,980	23,214,280,980	2,790,700,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26,004,980,980	24,122,880,980	1,882,100,000	26,004,980,980	23,214,280,980	2,790,700,000
Cộng	37,020,980,980	24,122,880,980	12,898,100,000	37,020,980,980	23,214,280,980	13,806,700,000

(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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	28,216,869,810	18,943,675,261
Phải thu về hoạt động KD BĐS	26,038,583,186	18,943,675,261
Phải thu về hoạt động xây lắp	630,580,220	
Phải thu hoạt động khác	1,547,706,404	
Phải thu của khách hàng dài hạn	0	0
Phải thu về hoạt động KD BĐS	0	0
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	0	94,800,000
Công ty CP Lideco 2	0	94,800,000
Công ty CP Lideco 8	0	0
Cộng	28,216,869,810	19,038,475,261

4. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	58,944,789,169		46,189,928,348	
Cổ tức lợi nhuận được chia	408,000,000		229,500,000	
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	815,266,237		783,198,107	
Kỳ cược ký quỹ	0			
Các khoản phải thu khác	2,999,260,507		2,730,317,816	
Tiền tạm ứng	49,344,292,425		39,400,792,425	
Phải thu về góp vốn kinh doanh	5,377,970,000		3,046,120,000	
Dài hạn			0	
Cộng	58,944,789,169		46,189,928,348	

5. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	11,502,006,067		12,611,995,998	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	770,844,137,380		916,767,574,697	
Cộng	782,346,143,447		929,379,570,695	

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
Số đầu kỳ	45,938,708,642	826,052,681	12,190,252,181	488,507,471	59,443,520,975
Mua trong kỳ					0
Giảm trong kỳ		277,000,004			277,000,004
Số cuối kỳ	45,938,708,642	549,052,677	12,190,252,181	488,507,471	59,166,520,971
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	9,175,481,680	780,558,508	10,350,903,577	434,304,444	20,741,248,209
Mua trong kỳ	1,830,574,521	18,466,668	915,646,159	24,395,454	2,789,082,802
Giảm trong kỳ		240,066,684			240,066,684
Số cuối kỳ	11,006,056,201	558,958,492	11,266,549,736	458,699,898	23,290,264,327
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	36,763,226,962	45,494,173	1,839,348,604	54,203,027	38,702,272,766
Số cuối kỳ	34,932,652,441	(9,905,815)	923,702,445	29,807,573	35,876,256,644

7. Bất động sản đầu tư

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số đầu năm	3,852,467,145	(2,407,791,934)	1,444,675,211
Tăng trong kỳ do khấu hao			0
Giảm trong kỳ do thanh lý			0
Cộng	3,852,467,145	(2,600,415,286)	1,444,675,211

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)**8. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
		thu hồi		thu hồi
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	8,139,704,926	8,139,704,926	7,383,619,671	7,383,619,671
Dự án khu ĐTM Dịch Vọng Cầu Giấy	130,652,242,512	130,652,242,512	14,577,896,875	14,577,896,875
ĐA khu ĐTM Tây Đô	0	0		0
ĐA khu chung c lô 4,5 đồng Trần Hưng Đạo- Hạ Long	112,852,477,369	112,852,477,369		0
Dự án 4000 m2 tại tổ 28 Dịch Vọng	0	0	23,268,286,881	23,268,286,881
Cộng	273,765,126,776	273,765,126,776	67,350,505,396	67,350,505,396

9. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	13,721,829,440	43,966,041,019
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	3,009,988,807	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	10,711,840,633	27,964,943,053
+ Công ty Lideco 2	885,675,840	964,270,840
+ Công ty Lideco 8	9,826,164,793	27,000,672,213
Dài hạn		
Cộng	13,721,829,440	43,966,041,019

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ
Công ty mẹ				
Thuế GTGT		9,213,117,296	9,213,117,296	
Thuế TNDN	23,372,740,507	5,545,860,409	25,584,047,140	3,334,553,776
- Thuế TNDN theo KQKD	22,276,151,850	4,479,676,172	23,441,198,471	3,314,629,551
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	1,096,588,657	1,066,184,237	2,142,848,669	19,924,225
Thuế TN cá nhân	3,015,988,140	555,976,353	3,014,430,247	557,534,246
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	16,120,159,279	4,317,335,829	20,437,495,108	
Các loại thuế khác		5,000,000	5,000,000	
Tổng cộng	42,508,887,926	19,637,289,887	58,254,089,791	3,892,088,022

11. Chi phí phải trả ngắn hạn

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	30,020,616,626	25,923,309,565
Trích trước chi phí dự án Dịch Vọng	29,581,618,890	25,484,311,829
Chi phí XD Toà nhà No4B1	14,611,470,571	25,484,311,829
Chi phí XD Toà A - X2	14,970,148,319	
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	438,997,736	438,997,736
Chi phí khác	0	0
Cộng	30,020,616,626	25,923,309,565

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>
Cộng	665,938,564	924,994,763
Thuê tầng 1 toà nhà N09B1	401,544,024	401,544,024
Thuê tầng 1 toà nhà N09B2	264,394,540	264,394,540
Phí DV toà nhà No4B1	0	256,359,472
Các khoản khác	0	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>
Cộng	28,801,842,778	29,301,296,701
Tầng 1 toà nhà NO9B1	17,503,928,546	17,805,086,564
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	11,297,914,232	11,496,210,137

13. Phải trả khác**13a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	20,473,410,433	32,009,512,112
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	34,143,397	18,189,784
BHXH, BHYT, BHTN, ...	108,185,201	
Phí bảo trì nhà No4B1	5,090,982,109	4,494,057,745
Phí bảo trì tòa A-X2	2,144,889,171	
Tiền đặt cọc mua nhà Toà A-X2	3,998,360,500	18,532,250,000
Phí BH cháy nổ nhà No4B1	173,080,224	
Phí bảo trì nhà B X2 Mỹ Đình	712,406,591	
Phải trả tiền ký quỹ bảo lãnh của CNCT	0	
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	4,981,091,269	4,239,897,378
Cộng	20,473,410,433	32,009,512,112

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)**13b. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dài hạn	196,362,101,497	83,322,105,880
Cty CP Trung tín - DA Xuân Đỉnh	10,860,233,000	10,860,233,000
Công ty cổ phần Hà Đô - DA Dịch Vọng	173,930,490,210	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	1,678,856,764	850,532,236
Phải trả khác	7,714,465,523	10,842,810,978
Cộng	<u>196,362,101,497</u>	<u>83,322,105,880</u>

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	4.710.000.000
Chi quỹ	4.430.171.305
Số cuối năm	<u>10.506.290.425</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 3 NĂM 2016
 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016

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	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 2/2016				28,666,067,506	28,666,067,506
Trích quỹ đầu tư phát triển theo NQ ĐHDCCD			4,700,000,000	(4,700,000,000)	
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHDCCD.				(4,700,000,000)	(4,700,000,000)
Thù lao HĐQT theo NQ ĐHDCCD				(944,647,066)	(944,647,066)
Số dư cuối kỳ này	8,994,035,440	(139,616,197,028)	75,880,000,000	322,648,716,954	903,906,555,366

15b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	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)
Cộng	505.377.838.412	505.377.838.412

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016**15c. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</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	0	
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	23,308,123,021	92,795,682,974
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3,361,568,630	7,357,367,633
Doanh thu với các bên liên quan		
+ Công ty Lideco 2		
+ Công ty Lideco 8		
Cộng	<u>26,669,691,651</u>	<u>100,153,050,607</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	0	
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	10,246,116,235	58,426,639,312
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1,522,259,410	7,397,260,989
Cộng	<u>11,768,375,645</u>	<u>65,823,900,301</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay		485,041,189
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11,689,903,253	229,500,000
Đầu tư chứng khoán		
Cộng	<u>11,689,903,253</u>	<u>714,541,189</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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

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	908,600,000	-
Chi phí tài chính khác		
Cộng	<u>908,600,000</u>	<u>-</u>
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí tiền lương,.... cho CBCNV	1,614,215,822	1,303,361,409
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý		
Chi phí khấu hao TSCĐ	522,949,224	731,458,640
Thuế, phí, lệ phí	52,840,990	204,809,106
Chi phí dịch vụ mua ngoài	917,189,558	1,472,685,429
Chi phí khác	433,616,889	347,052,115
Cộng	<u>3,540,812,483</u>	<u>4,059,366,699</u>
6. Thu nhập khác	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		291,377,182
Thu nhập khác	2,000,000	-
Cộng	<u>2,000,000</u>	<u>291,377,182</u>
7. Chi phí khác	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	147,000	
Thuế bị truy thu, phạt hành chính		724,090,474
Chi phí dự án không thực hiện		
Tiền phạt vi phạm hợp đồng		-
Cộng	<u>147,000</u>	<u>724,090,474</u>
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2,178,546,530	6,459,887,831
Cộng	<u>2,178,546,530</u>	<u>6,459,887,831</u>
9. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Cộng	<u>19,950,113,246</u>	<u>24,091,723,673</u>

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2016 so với quý 3 năm 2015 giảm : **4,112,537,549** đồng

Tương ứng với tỷ lệ giảm 17,07%

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

Nguyên nhân

Nguyên nhân là do trong quý 3/2016 công tác thu tiền của các dự án thực hiện không được nhiều dẫn đến doanh thu thấp. Doanh thu ghi nhận chủ yếu là doanh thu còn lại của nhà No9B2 bán theo danh sách Thành phố giới thiệu.

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	660.613.846	2.198.988.154
Phụ cấp, HDQT		944.647.066
Các khoản thưởng khác	9.000.000	234.100.000
Cộng	669.613.846	3.377.735.220

1.2. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan đến thời điểm 30/9//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 3/2016 giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

Công ty Cổ phần Lideco 2

Giá vốn KLXL hoàn thành
Doanh thu xây dựng công trình
Doanh thu cho thuê văn phòng
Doanh thu bán thép
Doanh thu bán vật tư khác

Công ty Cổ phần Lideco 8

Giá vốn KLXL hoàn thành
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>
Công nợ phải thu		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>		
Phải thu tiền thuê Văn phòng	86.181.818	94.800.000
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	86.181.818	94.800.000
Phải thu tiền cổ tức		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	408.000.000	229.500.000
Phải thu tiền thuê Văn phòng		
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình		

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công nợ phải thu		
Phải thu tiền cổ tức	408.000.000	229.500.000
Cộng nợ phải thu	494.181.818	324.300.000
Công nợ phải trả		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	<i>885.675.840</i>	<i>964.270.840</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	885,675,840	964.270.840
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	<i>9,826,164,793</i>	<i>27.000.672.213</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	9,826,164,793	27.000.672.213
Cộng nợ phải trả	10,711,840,633	27.964.943.053

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>
Số cuối năm				
Vay và nợ	20.523.020.156			20.523.020.156

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 3 NĂM 2016

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2016 (tiếp theo)

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
Phải trả người bán	13.721.829.440	-		13.721.829.440
Các khoản phải trả khác	20.473.410.433	196.362.101.497		216.835.511.930
Cộng	54.718.260.029	196.362.101.497		251.080361.526

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2016

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Đỗ Thị Ngọc Kim

Đỗ Huy Khai



Nguyễn Văn Kha





Ngày 20 tháng 10 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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 quý 3 năm 2016 Công ty mẹ

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2016 tại đường dẫn

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.

Tài liệu đính kèm

BCTC

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha



Ngày 20 tháng 10 năm 2016

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG 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 quý 3 năm 2016 Công ty mẹ

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/10/2016 tại đường dẫn

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.

Tài liệu đính kèm

BCTC

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha