

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	1.581.466.180.966	1.409.257.508.639
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	92.861.644.171	115.636.730.671
1. Tiền	111	38.614.546.269	65.636.730.671
2. Các khoản tương đương tiền	112	54.247.097.902	50.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	30.100.000.000	
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	30.100.000.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	130.396.948.167	107.279.059.563
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	9.032.095.411	11.599.721.501
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	22.760.757.373	38.806.877.429
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	98.604.095.383	56.872.460.633
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	140	1.321.865.193.870	1.169.672.714.453
1. Hàng tồn kho	141	1.321.865.193.870	1.169.672.714.453
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	6.242.394.758	16.669.003.952
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	147.640.277	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	6.094.754.481	16.669.003.952
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	119.678.491.696	125.775.551.627
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
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	32.433.256.296	34.302.772.036
1. Tài sản cố định hữu hình	221	32.433.256.296	34.302.772.036
- Nguyên giá	222	61.581.628.656	61.493.065.020
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(29.148.372.360)	(27.190.292.984)
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		
- Nguyên giá	231		

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	74.091.239.805	78.513.483.996
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	72.148.411.046	78.513.483.996
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	1.942.828.759	
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	13.153.995.595	12.959.295.595
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	(23.866.985.385)	(24.061.685.385)
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 thuế 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	1.701.144.672.662	1.535.033.060.266

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. Nợ phải trả	300	768.302.522.093	574.648.225.509
I. Nợ ngắn hạn	310	563.769.167.039	418.980.432.288
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	57.841.307.361	73.360.814.922
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	267.195.973.488	122.760.931.540
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12.436.834.449	21.111.378.820
4. Phải trả người lao động	314	1.131.021.007	3.025.469.247
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.374.426.443
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		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	184.989.208.144	186.541.613.298
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	29.955.305.220	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	10.219.517.370	10.805.798.018
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trả phiếu chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn	330	204.533.355.054	155.667.793.221
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		
7. Phải trả dài hạn khác	337	11.885.897.833	25.527.733.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	192.647.457.221	130.140.060.221
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		
D. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)	400	932.842.150.569	960.384.834.757
I. Vốn chủ sở hữu	410	932.842.150.569	960.384.834.757
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	84.280.000.000	79.580.000.000
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	343.184.312.157	375.426.996.345
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	303.160.059.345	281.577.665.270
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	40.024.252.812	93.849.331.075
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	1.701.144.672.662	1.535.033.060.266

Lập biểu



Nguyễn Kim Huệ

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Hà nội, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

Quý 3 năm 2018

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	212.756.813.446	188.441.132.311	281.141.222.453	229.077.381.019
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	212.756.813.446	188.441.132.311	281.141.222.453	229.077.381.019
4. Giá vốn hàng bán	182.099.350.243	118.063.855.656	222.396.227.022	137.787.140.731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	30.657.463.203	70.377.276.655	58.744.995.431	91.290.240.288
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	236.577.754	19.170.818	1.422.372.024	546.084.490
7. Chi phí tài chính	762.427.730	324.500.000	292.022.694	923.416.518
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>178.327.730</i>		<i>486.722.694</i>	<i>11.112.113</i>
8. Chi phí bán hàng				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.119.286.397	2.736.141.229	9.708.890.375	10.713.979.695
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.012.326.830	67.335.806.244	50.166.454.386	80.198.928.565
11. Thu nhập khác	-	1.674.079.417	392.727	1.686.640.801
12. Chi phí khác	-	501.990.713	136.531.100	1.537.271.785
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	-	1.172.088.704	(136.138.373)	149.369.016
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.012.326.830	68.507.894.948	50.030.316.013	80.348.297.581
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.313.465.126	13.701.578.990	10.006.063.201	17.573.527.462
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	21.698.861.704	54.806.315.958	40.024.252.812	62.774.770.119
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	356	899	656	1.029
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				

Hà nội, ngày 19 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Huệ



Đỗ Huy Khải



 Nguyễn Văn Kha

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ

Theo phương pháp trực tiếp

Quý 3 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	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	...	451.476.858.312	230.211.098.163	479.553.944.533
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(429.476.537.643)	(110.696.449.875)	(160.467.042.697)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(14.123.825.133)	(11.559.013.829)	(16.329.561.389)
4. Tiền lãi vay đã trả	4	...	(188.234.826)		(998.135.000)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	5	...	(22.867.378.477)	(14.071.853.360)	(19.744.848.248)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	...	76.186.491.354	125.456.115.600	126.075.665.439
7. Tiền chi khác cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(177.017.537.876)	(124.496.133.680)	(536.378.963.844)
Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh	20	...	(116.010.164.289)	94.843.763.019	(128.288.941.206)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		...			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn k	21	...	(88.563.636)		(310.786.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài	22	...		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị kh	24	...			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...		(62.201.285.930)	(62.201.285.930)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...		-	170.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	860.939.205	647.833.741	798.421.977
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	...	772.375.569	(61.553.452.189)	108.286.349.683
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		...			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...			
3. Tiền thu từ đi vay	33	...	119.357.396.900	-	180.180.060.221
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	...	(26.894.694.680)	(25.002.253.996)	(75.042.253.996)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	...			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	...	92.462.702.220	(25.002.253.996)	105.137.806.225
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	...	(22.775.086.500)	8.288.056.834	85.135.214.702
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	115.636.730.671	30.501.515.969	30.501.515.969
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	92.861.644.171	38.789.572.803	115.636.730.671

Hà nội, ngày 19 tháng 10 năm 2018

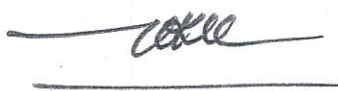
Người lập biểu

Kế toán trưởng

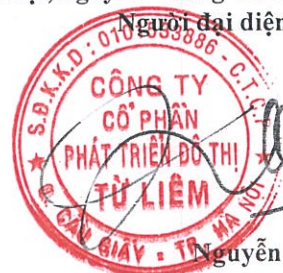
Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Kim Huệ



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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Quý 3 năm 2018

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
Chi nhánh Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm – BQL Dự án Dịch Vọng	
Chi nhánh Công ty cổ phần Phát triển đô thị Từ Liêm – Lideco Hạ Long	Số 29+31 đường 25/4 phường Hồng Gai, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

6. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty có 114 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 111 nhân viên).

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (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

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.

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

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

- 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.

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:

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 2018

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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.

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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ QUÝ III NĂM 2018

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	11.821.369.969	5.317.433.325
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	26.793.176.300	60.319.297.346
Các khoản tương đương tiền	54.247.097.902	50.000.000.000
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.</i>	<i>54.247.097.902</i>	<i>50.000.000.000</i>
Cộng	<u>92.861.644.171</u>	<u>115.636.730.671</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>Dư phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dư phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
<i>Đầu tư vào công ty con</i>						
Công ty CP Lideco 2	5.916.000.000	(393.104.405)	5.522.895.595	5.916.000.000	(393.104.405)	5.522.895.595
Công ty CP Lideco 8	5.100.000.000		5.100.000.000	5.100.000.000		5.100.000.000
<i>Đầu tư vào đơn vị khác</i>						
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26.004.980.980	(23.473.880.980)	2.531.100.000	26.004.980.980	(23.668.580.980)	2.336.400.000
Cộng	37.020.980.980	(23.866.985.385)	13.153.995.595	37.020.980.980	(24.061.685.385)	12.959.295.595

- (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.

Ngày 25/12/2017 Hội đồng quản trị Công ty có nghị quyết số 27/2017/NQ-HĐQT- LIDECO. Về việc phê duyệt phương án thoái vốn toàn bộ tại Công ty Cổ phần Lideco 2. Hiện Công ty Cổ phần Lideco 2 đang làm các thủ tục thoái vốn.

- (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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	9.032.095.411	11.599.721.501
Phải thu về hoạt động KD BĐS	8.401.515.191	10.969.141.281
Phải thu về hoạt động xây lắp	630.580.220	630.580.220
Phải thu hoạt động khác		
Phải thu của khách hàng dài hạn	0	
Phải thu về hoạt động KD BĐS		
Phải thu khách hàng là các bên liên quan	0	
Công ty CP Lideco 2		0
Công ty CP Lideco 8		
Cộng	<u>9.032.095.411</u>	<u>11.599.721.501</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán	21.488.334.020	37.216.234.009
DA Dịch Vọng	509.990.909	792.640.000
DA Bắc Quốc lộ 32	8.848.165.480	4.400.000.000
DA Quảng Ninh	12.066.677.631	31.596.094.009
Các khách hàng khác	63.500.000	427.500.000
Trả trước cho bên liên quan	1.272.423.353	1.590.643.420
Cộng	<u>22.760.757.373</u>	<u>38.806.877.429</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Ngắn hạn	98.604.095.383		56.872.460.633	
- Cổ tức lợi nhuận được chia	306.000.000		306.000.000	
- Thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	5.064.240.134		1.264.546.952	
- Thuế GTGT kê khai theo tiến độ thu tiền	46.755.728.832		11.076.593.253	
- Phải thu kinh phí thực hiện dự án Dịch Vọng – Cty CP Hà Đô	9.554.112.477		12.083.575.477	
- Tạm ứng	31.771.154.000		27.952.400.000	
- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	4.270.427.121		3.624.768.771	
- Ký quỹ, cầm cố	15.000.000			
- Lãi dự thu	867.432.819		564.576.180	
Dài hạn	0		0	
Cộng	<u>98.604.095.383</u>		<u>56.872.460.633</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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu tồn kho	10.178.832.969		10.201.575.625	
Chi phí SXKD dở dang (HĐ XL)	1.221.244.853		1.221.244.853	
Chi phí SXKD dở dang (HĐ BĐS)	1.310.465.116.048		1.158.249.893.975	
Cộng	1.321.865.193.870		1.169.672.714.453	

7. 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
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	48.777.746.930	399.025.000	12.190.252.181	126.040.909	61.493.065.020
Tăng trong kỳ				88.563.636	88.563.636
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	48.777.746.930	399.025.000	12.190.252.181	214.604.545	61.581.628.656
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	14.723.726.728	222.865.000	12.190.252.181	53.449.075	27.190.292.984
Khấu hao trong kỳ	1.869.699.582			88.379.794	1.958.079.376
Giảm trong kỳ					0
Số cuối kỳ	16.593.426.310	222.865.000	12.190.252.181	141.828.869	29.148.372.360
Số đầu năm	24.760.190.439	176.160.000	704.332.105	21.675.755	34.302.772.036
Số cuối kỳ	32.184.320.620	176.160.000	0	72.775.676	32.433.256.296

8. Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn là chi phí công cụ dụng cụ còn phải phân bổ.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí SXKD dở dang HĐ đầu tư dự án KD BĐS	74.091.239.805	74.091.239.805	78.513.483.996	78.513.483.996
Dự án Viên Sơn	545.454.545	545.454.545	10.545.454.545	10.545.454.545
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
Tòa nhà No11	59.482.254.532	59.482.254.532	55.847.327.482	55.847.327.482
Dự án khác	1.942.828.759	1.942.828.759		
Cộng	74.091.239.805	74.091.239.805	78.513.483.996	78.513.483.996

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)**10. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	57.841.307.361	73.360.814.922
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	0	
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	56.936.035.121	72.455.542.682
Nhà cung cấp HĐ khác	0	
Phải trả các công ty con	905.272.240	905.272.240
+ Công ty Lideco 2	885.675.840	885.675.840
+ Công ty Lideco 8	19.596.400	19.596.400
Dài hạn		
Cộng	<u>57.841.307.361</u>	<u>73.360.814.922</u>

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>267.195.973.488</i>	<i>122.760.931.540</i>
Hạ tầng DA Bắc Quốc lộ 32	2.000.000.000	3.171.913.000
Xây dựng DA Bắc Quốc Lộ 32	19.764.242.738	26.794.967.940
DA chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo- QN	245.333.230.750	92.794.050.600
Các dự án khác	98.500.000	0
Cộng	<u>267.195.973.488</u>	<u>122.760.931.540</u>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT	-	355.068.932	0	355.068.932
* Thuế GTGT- VP Công ty	-	355.068.932	-	355.068.932
* Thuế GTGT - Chi nhánh Hạ Long	-	-	-	-
Thuế TNDN	20.366.926.707	13.805.756.383	22.867.378.477	11.305.304.613
* Thuế TNDN - VP Công ty	19.752.253.756	373.097.906	19.707.783.723	417.567.939
- Thuế TNDN theo KQKD	19.688.338.918	215.592.266	19.597.448.076	306.483.108
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	63.914.838	157.505.640	110.335.647	111.084.831
* Thuế TNDN - CN Hạ Long	614.672.951	13.432.658.477	3.159.594.754	10.887.736.674
- Thuế TNDN theo KQKD	-	9.790.470.935	0	9.790.470.935
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	614.672.951	3.642.187.542	3.159.594.754	1.097.265.739

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế TN cá nhân	744.452.113	3.964.254.012	3.932.245.221	776.460.904
* Thuế TNCN - VP Cty	612.870.517	3.729.577.263	3.651.310.611	691.137.169
* Thuế TNCN - Chi nhánh Hạ Long	131.581.596	234.676.749	280.934.610	85.323.735
Thuế nhà đất, tiền thuê đất - VP Công ty	-	557.641.378	557.641.378	-
Các loại thuế khác - VP Công ty	-	10.049.694.680	10.049.694.680	-
Tổng cộng	<u>21.111.378.820</u>	<u>28.732.415.385</u>	<u>37.406.959.756</u>	<u>12.436.834.449</u>

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	0	1.374.426.443
Chi phí lãi vay phải trả	0	1.374.426.443
Chi phí khác	0	
Dài hạn	0	0
Cộng	<u>0</u>	<u>1.374.426.443</u>

14. Phải trả khác

<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	40.128.671	39.021.806
BHXH, BHYT, BHTN, ...	128.942.263	
Cổ tức phải trả cổ đông.	61.003.626.000	61.003.626.000
Công ty cổ phần Tập đoàn Hà Đô - Kinh phí thực hiện dự án Dịch Vọng	120.000.000.000	120.000.000.000
Khách hàng nộp thừa, đặt cọc mua nhà	528.719.202	
Phải trả đội XD, trả khác	2.637.581.480	2.637.581.480
Phải trả tiền bảo trì các tòa nhà, bảo hiểm cháy nổ	67.070.398	990.919.929
Phải trả ngắn hạn khác	583.140.130	1.870.464.083
Cộng	<u>184.989.208.144</u>	<u>186.541.613.298</u>
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cty CP Trung tín - DA Xuân Đình	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty CP Xây dựng Phục Hưng (Tiền hợp tác kinh doanh)	1.025.664.833	14.400.000.000
Phải trả khác	0	267.500.000
Cộng	<u>11.885.897.833</u>	<u>25.527.733.000</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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

15. Vay ngắn hạn/ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	29.955.305.220	0
<i>Vay dài hạn</i>		
Ngân hàng TMCP VN- CN Tây HN	192.647.457.221	130.140.060.221
Cộng	<u>222.602.762.441</u>	<u>130.140.060.221</u>

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội để phục vụ sản xuất kinh doanh của bên vay và các mục đích khác theo quy định của pháp luật với lãi suất là lãi suất điều chỉnh ghi trên từng giấy nhận nợ, thời hạn giải ngân là đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2018, thời hạn cho vay đến ngày 30 tháng 9 năm 2019.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

	<u>Lũy kế đến cuối kỳ</u>
Số đầu năm	10.805.798.018
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.700.000.000
Chi quỹ	5.286.280.648
Số cuối kỳ	<u>10.219.517.370</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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018

17. Vốn chủ sở hữu**17a. 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)	79.580.000.000	375.426.996.345	960.384.834.757
Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến quý 3 năm 2018					40.024.252.812	40.024.252.812
Trích quỹ ĐTPT theo NQ ĐHCĐ 2018				4.700.000.000	(4.700.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQ ĐHCĐ 2018					(4.700.000.000)	(4.700.000.000)
Thù lao HĐQT theo NQ ĐHCĐ 2018					(1.876.987.000)	(1.876.987.000)
Trích nguồn cổ tức trả các cổ đông					(60.989.950.000)	(60.989.950.000)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	84.280.000.000	343.184.312.157	932.842.150.569

17b. 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)
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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018

17c. 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>	63.600.000	63.600.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.610.050	2.610.050
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.989.950	60.989.950

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 3 NĂM 2018

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		
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	211.238.323.249	186.566.861.662
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.518.490.197	1.874.270.649
Doanh thu với các bên liên quan	0	
+ Công ty Lideco 2		
+ Công ty Lideco 8		
Cộng	<u>212.756.813.446</u>	<u>188.441.132.311</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp		
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	181.552.601.777	116.910.180.532
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	546.748.466	1.153.675.124
Cộng	<u>182.099.350.243</u>	<u>118.063.855.656</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	236.577.754	19.170.818
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Thu nhập từ đầu tư, chuyển nhượng vốn góp		
Cộng	<u>236.577.754</u>	<u>19.170.818</u>

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay	178.327.730	
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	584.100.000	324.500.000
Chi phí khác		
Cộng	<u>762.427.730</u>	<u>324.500.000</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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Là chi phí dịch vụ bán hàng, sản phẩm KD BĐS	0	
Cộng	0	0

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí tiền lương CBCNV	1.289.016.952	1.413.058.254
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	251.876.222	28.790.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	249.595.697	444.640.791
Thuế, phí, lệ phí	125.581.229	13.275.743
Chi phí dịch vụ mua ngoài	951.245.832	514.807.109
Chi phí khác	251.970.465	321.569.332
Cộng	3.119.286.397	2.736.141.229

7. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu nhập khác từ hoạt động kinh doanh		1.674.079.417
Cộng	0	1.674.079.417

8. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính		501.990.714
Chi phí khác	0	
Cộng		501.990.714

9. 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	5.313.465.126	13.701.578.990
Cộng	5.313.465.126	13.701.578.990

10. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Cộng	21.698.861.704	54.806.315.958

Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2018 so với quý 3/2017 giảm: **(33.107.454.254) đồng**

Tương ứng tỷ lệ giảm là 60 %

Nguyên nhân:

Do quý 3/2018 Công ty chỉ ghi nhận các căn đã thu đủ tiền và bàn giao cho khách hàng tại dự án chung cư lô 4.5 Trần Hưng Đạo dẫn đến lợi nhuận quý 3/2018 giảm so với quý 3/2017.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (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, thưởng	994.521.394	3.831.262.791
Phụ cấp HDQT		1.397.487.800
Cổ tức		11.967.260.000
Cộng	<u>994.521.394</u>	<u>17.196.010.591</u>

1.2. Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan đến thời điểm 30/9/2018 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 2/2018 giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý này</u>
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	0
Doanh thu cho thuê văn phòng	0

<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	0
Giá vốn KLXL hoàn thành	

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>		0
Phải thu tiền thuê Văn phòng		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	306.000.000	306.000.000
Phải thu tiền cổ tức	306.000.000	306.000.000
Cộng nợ phải thu	<u>306.000.000</u>	<u>306.000.000</u>
Công nợ phải trả		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	885.675.840	885.675.840
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	885.675.840	885.675.840
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	19.596.400	19.596.400
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	19.596.400	19.596.400
Cộng nợ phải trả	<u>905.272.240</u>	<u>905.272.240</u>

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.

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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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 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 kỳ				
Vay và nợ	29.955.305.220	192.647.457.221		222.602.762.441
Phải trả người bán	57.841.307.361			57.841.307.361
Các khoản phải trả khác	184.989.208.144	11.885.897.833		196.875.105.977
Cộng	<u>272.785.820.725</u>	<u>204.533.355.054</u>		<u>477.319.175.779</u>

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 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 III NĂM 2018

năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ quý 3 năm 2018 (tiếp theo)

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 2018

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Kim Huệ

Đỗ Huy Khải



Nguyễn Văn Kha