



Ngày 20 tháng 01 năm 2015

**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 IV và năm 2014.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 19/01/2015 tại đường dẫn

<http://lideco.vn/index.php/2012-11-20-02-57-03/baocaotaichinh>.

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

**VĂN PHÒNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

**Tầng 2A, NO9B1, khu ĐTM Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội**

**Mã số thuế : 0101533886**

**Mã chứng khoán : NTL**

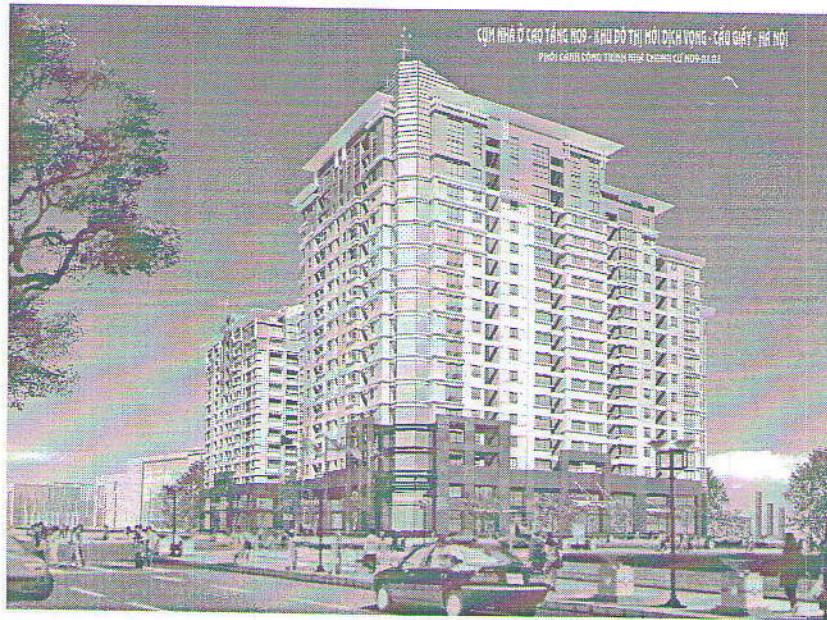
-----\*\*\*\*-----



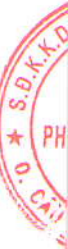
**LIDECO**

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

## **QUÝ IV NĂM 2014**



**Hà nội, Tháng 01/2015**





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ**  
Đến ngày 31/12/2014

TÀI SẢN	Mã	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110 + 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>1.252.900.080.598</b>	<b>1.158.740.727.124</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>74.459.557.628</b>	<b>102.922.898.015</b>
1. Tiền	111	V.01	4.530.440.965	10.191.052.796
2. Các khoản tương đương tiền	112		69.929.116.663	92.731.845.219
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>		
1. Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	121			
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn (*)	129			
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>79.123.397.891</b>	<b>68.416.107.385</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		15.870.770.037	23.063.403.394
2. Trả trước cho người bán	132		47.928.364.426	36.123.560.444
3. Phải thu nội bộ	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Các khoản phải thu khác	138	V.03	15.324.263.428	9.229.143.547
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.039.093.442.038</b>	<b>936.561.231.023</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.039.093.442.038	936.561.231.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>60.223.683.041</b>	<b>50.840.490.701</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			6.791.192.361
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		3.478.399
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		60.223.683.041	44.045.819.941
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 =210 + 220 + 240 + 250 +260)</b>	<b>200</b>		<b>83.316.095.280</b>	<b>104.795.341.812</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
1. Phải thu dài hạn của khác hành	211			
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.06		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219	V.07		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>42.157.001.806</b>	<b>41.427.276.084</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	42.157.001.806	41.427.276.084
- Nguyên giá	222		61.825.863.615	56.799.853.762
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.668.861.809)	(15.372.577.678)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09		
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10		
- Nguyên giá	228			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>2.676.242.818</b>	<b>3.162.832.414</b>



- Nguyên giá	241		4.865.896.002	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(2.189.653.184)	(1.703.063.588)
<b>VI. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>36.787.920.000</b>	<b>60.039.375.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		11.016.000.000	17.391.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		23.046.120.000	23.046.120.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	26.004.980.980	70.305.493.832
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn (*)	259		(23.279.180.980)	(50.703.238.832)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.694.930.656</b>	<b>165.858.314</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.694.930.656	165.858.314
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14		
3. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>250</b>		<b>1.336.216.175.878</b>	<b>1.263.536.068.936</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>				
1	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>485.964.346.750</b>	<b>414.117.580.101</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>455.331.172.921</b>	<b>382.818.467.710</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		1.528.591.000
2. Phải trả cho người bán	312		37.330.301.000	54.907.315.656
3. Người mua trả tiền trước	313		249.837.428.152	221.672.603.247
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	83.001.589.710	13.116.659.290
5. Phải trả người lao động	315		1.490.938.899	2.984.733.215
6. Chi phí phải trả	316	V.17	438.997.736	841.546.281
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.18	70.360.815.027	76.990.164.056
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		12.871.102.397	10.776.854.965
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>30.633.173.829</b>	<b>31.299.112.391</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20		
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		30.633.173.829	31.299.112.391
9. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>850.251.829.128</b>	<b>849.418.488.835</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>850.251.829.128</b>	<b>849.418.488.835</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.22	636.000.000.000	636.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.994.035.440	8.994.035.440
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		22.300.000.000	17.700.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		45.280.000.000	40.680.000.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			

10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		277.293.990.716	285.660.650.423
11. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	421			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>1.336.216.175.878</b>	<b>1.263.536.068.936</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	V.24		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công			
3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại			3.916.987.896
6. Dự toán chi hoạt động			

**Lập biểu**



**Nguyễn Văn Quân**

**Kế toán trưởng**



**Lê Minh Tuấn**

**Ngày 19 tháng 01 năm 2015**

**Người đại diện theo pháp luật**

**Chủ tịch HĐQT**




**Nguyễn Văn Kha**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ**  
Quý IV năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Th. minh	Quý này		Luỹ kế năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	47.608.597.324	134.433.788.766	179.552.258.647	423.607.037.524
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	03					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10 = 01 - 03)	10		47.608.597.324	134.433.788.766	179.552.258.647	423.607.037.524
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	28.243.608.748	97.111.248.583	131.415.342.112	326.341.313.509
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.364.988.576	37.322.540.183	48.136.916.535	97.265.724.015
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	21	VI.26	4.776.214.426	26.101.922.557	13.839.867.160	36.196.021.926
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1.362.900.000	(8.329.453.509)	2.180.018.000	(97.801.000)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23					
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		4.259.875.023	4.133.323.094	13.391.048.120	13.862.751.600
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21-22) - (24 + 25))	30		18.518.427.979	67.620.593.155	46.405.717.575	119.696.795.341
11. Thu nhập khác	31		730.566.821	290.184.767	1.328.892.777	2.240.904.974
12. Chi phí khác	32			3.703.420.190	147.100.022	3.821.055.978
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		730.566.821	(3.413.235.423)	1.181.792.755	(1.580.151.004)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		19.248.994.800	64.207.357.732	47.587.510.330	118.116.644.337
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	51	VI.30	4.529.579.158	10.233.654.815	10.734.457.115	25.642.852.133
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.30				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.719.415.642	53.973.702.917	36.853.053.215	92.473.792.204
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu



Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng



Lê Minh Tuấn

Ngày 19 tháng 01 năm 2015  
Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Văn Kha



**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ**

Theo phương pháp trực tiếp  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	226.710.675.099	147.759.003.103	147.759.003.103
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(253.502.403.780)	(257.071.891.046)	(257.071.891.046)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(10.630.185.157)	(10.851.865.893)	(10.851.865.893)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(10.574.611.405)	(11.005.985.043)	(11.005.985.043)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	86.434.059.923	65.609.185.316	65.609.185.316
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(7.202.313.985)	(4.689.233.120)	(4.689.233.120)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>...</b>	<b>31.235.220.695</b>	<b>(70.250.786.683)</b>	<b>(70.250.786.683)</b>
<b>II. Lưu chuyển thuần từ hoạt động đầu tư</b>					
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	...	-	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	...	551.050.198	613.636.364	613.636.364
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	...	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
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	...	4.332.445.620	13.725.716.494	13.725.716.494
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>...</b>	<b>4.883.495.818</b>	<b>4.339.352.858</b>	<b>4.339.352.858</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	-	150.000.000	150.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	(1.528.591.000)	(450.000.000)	(450.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	(63.053.465.900)	(58.911.158.100)	(58.911.158.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>...</b>	<b>(64.582.056.900)</b>	<b>(59.211.158.100)</b>	<b>(59.211.158.100)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>...</b>	<b>(28.463.340.387)</b>	<b>(125.122.591.925)</b>	<b>(125.122.591.925)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	...	102.922.898.015	228.045.489.940	228.045.489.940
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	...	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>74.459.557.628</b>	<b>102.922.898.015</b>	<b>102.922.898.015</b>

Ngày 19 tháng 01 năm 2015

Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Quân

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Văn Kha



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

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

Quý IV và năm 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
- Ngành nghề kinh doanh** : Xây dựng hạ tầng đô thị; Tổ chức kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản; Tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư.
- Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty có 86 nhân viên đang làm việc

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

- 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.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Lãnh đạo đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

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

- 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 hạch toán phụ thuộc theo hình thức báo sổ và sử dụng chung mã số thuế với Văn phòng Công ty. Báo cáo tài chính Công ty mẹ của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014 của Công ty mẹ*



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

chính của các đơn vị phụ thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị phụ thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.

#### 2. **Áp dụng qui định kế toán mới**

Ngày 24 tháng 10 năm 2012 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC qui định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư này qui định tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh, tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố thay vì sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng như hướng dẫn tại Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Các qui định khác của Thông tư này tương tự như hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái mà Công ty đang áp dụng.

#### 3. **Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 4. **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

#### 5. **Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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.

#### 6. **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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

##### *Công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí khi phát sinh hoặc phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê phù hợp với việc ghi nhận doanh thu cho thuê hoạt động.

#### 8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính 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 bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí.

Bất động sản đầu tư 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 được công bố tại thuyết minh số IV.6.

#### 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### 10. Chi phí trả trước dài hạn

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### 11. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

#### 12. Nguồn vốn kinh doanh

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư 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 hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. 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 chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

#### 13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### 14. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập theo nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và sử dụng theo Điều lệ Công ty.



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

### **15. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

#### ***Thuế thu nhập hiện hành***

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.

#### ***Thuế thu nhập hoãn lại***

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

### **16. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được quy đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **17. 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.



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

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***

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 năm tài chính.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được trình bày ở thuyết minh số IV.7.

#### ***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.

## **18. Tài sản tài chính**

### ***Phân loại tài sản tài chính***

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. 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 khoản cho vay và phải thu***

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

### ***Tài sản tài chính sẵn sàng để bán***

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

### ***Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính***



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua tài sản tài chính đó.

#### 19. **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

##### *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, vay và nợ, 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 phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

##### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

#### 20. **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.

#### 21. **Báo cáo theo bộ phận**

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

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

#### 22. **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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.304.646.277	1.323.327.159
Tiền gửi Ngân hàng	2.225.794.688	8.867.725.637
Các khoản tương đương tiền	69.929.116.663	92.731.845.219
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	69.929.116.663	92.731.845.219
- Tiền cho vay ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b><u>74.459.557.628</u></b>	<b><u>102.922.898.015</u></b>

### 2. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	14.438.146.934	20.589.768.257
Phải thu về hoạt động thi công Xây lắp	1.432.623.103	1.528.135.137
Phải thu hoạt động khác		945.500.000
<b>Cộng</b>	<b><u>15.870.770.037</u></b>	<b><u>23.063.403.394</u></b>

### 3. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước về hoạt động kinh doanh Bất động sản	47.794.614.426	27.965.426.544
Trả trước về hoạt động thi công xây lắp	133.750.000	5.711.133.900
Trả trước về hoạt động khác		2.447.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>47.928.364.426</u></b>	<b><u>36.123.560.444</u></b>

### 4. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động	47.515.054	65.800.755
Phải thu CBCNV về thuế TNCN		11.401.309
Phải thu tiền điện thi công		102.318.037
Cổ tức lợi nhuận được chia	153.000.000	354.960.000
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	4.653.222.925	3.808.979.264
Thu thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CP Chứng khoán Sao Việt		2.750.000.000
Phải thu các Công ty con (tài sản bàn giao cho công ty Lideco 6)		1.326.894.861
Công ty cổ phần Lideco 1 (tiền chuyển nhượng cổ phần do thoái vốn)	9.562.500.000	
Các khoản phải thu khác	908.025.449	808.789.321
<b>Cộng</b>	<b><u>15.324.263.428</u></b>	<b><u>9.229.143.547</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu tồn kho	14.218.078.468	11.577.367.742
Chi phí SXKD dở dang HĐ BĐS	1.023.319.088.358	912.708.928.886
+ Dự án Xuân Đình	10.731.253.192	10.731.253.192
+ Dự án Dịch Vọng	286.848.598.496	110.844.936.424
+ Dự án Bắc Quốc lộ 32	662.406.323.478	743.053.871.307
Chi phí đầu tư hạ tầng	184.452.022.936	166.309.434.766
Chi phí xây dựng nhà LK, BT	477.954.300.542	576.744.436.541
+ Các dự án khác	63.332.913.192	48.078.867.963
Chi phí SXKD dở dang HĐ xây lắp	1.556.275.212	12.274.934.395
<b>Cộng</b>	<b><u>1.039.093.442.038</u></b>	<b><u>936.561.231.023</u></b>

**6. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	60.223.683.041	44.045.819.941
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn		
<b>Cộng</b>	<b><u>60.223.683.041</u></b>	<b><u>44.045.819.941</u></b>

**7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	39.332.190.843	4.878.563.960	12.190.252.181	398.846.778	56.799.853.762
Tăng trong kỳ do mua mới	5.294.232.475			498.485.803	5.792.718.278
Giảm do không đủ tiêu chuẩn theo TT 45/2013/TT- BTC		622.273.076		144.435.349	766.708.425
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>44.626.423.318</u></b>	<b><u>4.256.290.884</u></b>	<b><u>12.190.252.181</u></b>	<b><u>752.897.232</u></b>	<b><u>61.825.863.615</u></b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	4.561.892.870	3.754.550.316	6.683.916.502	372.217.990	15.372.577.678
Tăng trong kỳ do khấu hao	2.073.076.782	365.389.169	1.839.204.895	399.773.672	4.677.444.518
Giảm do không đủ tiêu chuẩn theo TT 45/2013/TT- BTC		307.911.409		73.248.978	381.160.387
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>6.634.969.652</u></b>	<b><u>3.812.028.076</u></b>	<b><u>8.523.121.397</u></b>	<b><u>698.742.684</u></b>	<b><u>19.668.861.809</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	34.770.297.973	1.124.013.644	5.506.335.679	26.628.788	41.427.276.084
Số cuối năm	37.991.453.666	444.262.808	3.667.130.784	54.154.548	42.157.001.806

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014 của Công ty mẹ



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****8. Bất động sản đầu tư**

Là nhà Công ty sở hữu tại tòa nhà CT1 Xuân Đình.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Số dư đầu năm	4.865.896.002	(1.703.063.588)	3.162.832.414
Tăng trong kỳ do khấu hao		(486.589.596)	
Giảm trong kỳ do khấu hao			(486.589.596)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.865.896.002</b>	<b>(2.189.653.184)</b>	<b>2.676.242.818</b>

**9. Đầu tư vào công ty con**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Lideco 1 <sup>(a)</sup>			637.500	6.375.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 2 <sup>(b)</sup>	591.600	5.916.000.000	591.600	5.916.000.000
Công ty Cổ phần Lideco 8 <sup>(c)</sup>	510.000	5.100.000.000	510.000	5.100.000.000
<b>Cộng</b>		<b>11.016.000.000</b>		<b>17.391.000.000</b>

(a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103042136 ngày 12 tháng 11 năm 2009 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 1 là 6.375.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ. Ngày 18/12/2014 Công ty Cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm đã thoái toàn bộ vốn đã đầu tư vào Công ty cổ phần Lideco 1 theo Nghị quyết số: 14/2014/NQ-HĐQT-LIĐECO.

(b) 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 2 là 5.916.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

(c) 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 đầu tư vào Công ty Cổ phần Lideco 8 là 5.100.000.000 VND, tương đương 51% vốn điều lệ.

**10. Đầu tư vào Công ty liên kết**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH MTV PT nông nghiệp HN (dự án 242- Hồ Tùng Mậu)		20.000.000.000		20.000.000.000
Công ty CP phát triển nhà Tây Đô		3.046.120.000		3.046.120.000
<b>Cộng</b>		<b>23.046.120.000</b>		<b>23.046.120.000</b>

**11. Đầu tư dài hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP SUDICO (SJS)			821.030	44.300.512.852
Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)	649.000	26.004.980.980	649.000	26.004.980.980
<b>Cộng</b>		<b>26.004.980.980</b>		<b>70.305.493.832</b>

**12. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP SUDICO (SJS)		(29.111.457.852)
Công ty CP XD Bạch Đằng (BHT)	(23.279.180.980)	(21.591.780.980)
<b>Cộng</b>	<b>(23.279.180.980)</b>	<b>(50.703.238.832)</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014 của Công ty mẹ



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****13. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí bảo trì tầng áp mái tòa nhà N09B2	59.419.979	118.840.557
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	246.558.677	47.017.757
Nhà xưởng Đông Ngạc	1.388.952.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>1.694.930.656</u></b>	<b><u>165.858.314</u></b>

**14. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng		
Vay các tổ chức, cá nhân khác		1.528.591.000
<i>Vay cá nhân của XNĐN với lãi suất 0%</i>		<i>1.528.591.000</i>
<b>Cộng</b>		<b><u>1.528.591.000</u></b>

**15. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	37.312.231.000	51.746.419.296
Nhà cung cấp HĐ thi công Xây lắp	18.070.000	3.160.896.360
<b>Cộng</b>	<b><u>37.330.301.000</u></b>	<b><u>54.907.315.656</u></b>

**16. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Người mua trả trước HĐKD BĐS	249.804.928.152	221.640.103.247
+ Tiền hạ tầng tại dự án Bắc QL 32	10.979.048.377	11.262.885.164
+ Tiền xây dựng nhà tại dự án Bắc QL 32	115.532.783.232	210.377.218.083
+ Khách hàng dự án Dịch Vọng	123.293.096.543	
Người mua trả trước HĐKD Xây Lắp	32.500.000	32.500.000
Người mua trả trước HĐ khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>249.837.428.152</u></b>	<b><u>221.672.603.247</u></b>

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Điều chỉnh</u> <u>giảm</u>	<u>Số phải nộp lũy</u> <u>kế năm</u>	<u>Số đã nộp lũy</u> <u>kế năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT			4.204.548.993		4.204.548.993
Thuế TNDN	10.458.501.722		11.366.817.318	10.574.611.405	11.250.707.635
- Thuế TNDN theo KQKD	10.165.831.145		9.679.878.838	9.953.985.014	9.891.724.969
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	292.670.577		1.686.938.480	620.626.391	1.358.982.666
Thuế TN cá nhân	2.658.157.568		3.551.482.256	3.143.943.858	3.065.695.966
Thuế nhà đất, tiền thuê đất			140.449.768.445	75.969.131.329	64.480.637.116
Các loại thuế, phí khác			1.368.564.239	1.368.564.239	
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>13.116.659.290</u></b>		<b><u>160.941.181.251</u></b>	<b><u>91.056.250.831</u></b>	<b><u>83.001.589.710</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014 của Công ty mẹ



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****18. Chi phí phải trả**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trích trước chi phí xây dựng dự án X2 Mỹ Đình		283.904.545
Trích trước chi phí các công trình xây lắp	438.997.736	557.641.736
<b>Cộng</b>	<b>438.997.736</b>	<b>841.546.281</b>

**19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	51.946.107	155.441.346
BHXH, BHYT, BHTN, ...		
Công ty Cổ phần Trung Tín ( Tiền vốn góp DA Xuân Đình)	10.860.233.000	10.860.233.000
Công ty Cổ phần Hà Đô (bằng tiền và sản lượng thi công dự án khu ĐTM Dịch Vọng)	39.219.658.034	13.828.153.571
Công ty CP XD Phúc Hưng Holdings ( tiền vốn góp DA X3 - Mỹ Đình)	2.178.056.000	2.178.056.000
Kinh phí phải trả các toà nhà	8.083.270.095	8.083.270.095
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	198.500.000	135.000.000
Phải trả các đội xây dựng	6.482.999.041	6.295.196.753
Tiền thuế TNCN tạm khấu trừ	0	0
Phải trả cổ đông tiền cổ tức năm 2012	15.276.000	32.573.766.900
Phải trả tiền đặt cọc mua nhà	1.907.845.000	1.099.910.000
Phải trả khác	1.363.031.750	1.781.136.391
<b>Cộng</b>	<b>70.360.815.027</b>	<b>76.990.164.056</b>

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Số đầu năm</b>	10.776.854.965	11.616.422.965
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	4.600.000.000	3.200.000.000
Tăng khác		
Chi quỹ	(2.505.752.568)	(4.039.568.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>12.871.102.397</b>	<b>10.776.854.965</b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện**

Là tiền trả trước về cho thuê tầng 1 toà nhà NO9B1 và NO9B2 phân bổ dần trong 50 năm

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tầng 1 toà nhà NO9B1	18.608.174.612	19.146.868.122
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	12.024.999.217	12.152.244.269
<b>Cộng</b>	<b>30.633.173.829</b>	<b>31.299.112.391</b>



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

### 22. Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	17.700.000.000	40.680.000.000	285.660.650.423	849.418.488.835
Lợi nhuận sau thuế năm 2014						36.853.053.215	36.853.053.215
Trích lập các quỹ theo NQĐHĐCD 2014				4.600.000.000	4.600.000.000	(9.200.000.000)	
Trích nguồn cổ tức năm 2013 theo NQĐHĐCD 2014						(30.494.975.000)	(30.494.975.000)
Trích phụ cấp HĐQT năm 2013 theo NQĐHĐCD 2014						(924.737.922)	(924.737.922)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi theo NQĐHĐCD 2014						(4.600.000.000)	(4.600.000.000)
Số dư cuối năm nay	636.000.000.000	8.994.035.440	(139.616.197.028)	22.300.000.000	45.280.000.000	277.293.990.716	850.251.829.128



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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ IV NĂM 2014 CÔNG TY MẸ****1. Doanh thu**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	5.746.148.849	5.673.144.464
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	40.265.475.996	123.981.732.050
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.596.972.479	4.778.912.252
<b>Cộng</b>	<b><u>47.608.597.324</u></b>	<b><u>134.433.788.766</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	5.746.148.849	5.649.363.929
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	21.528.454.362	87.418.463.198
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	969.005.537	4.043.421.456
<b>Cộng</b>	<b><u>28.243.608.748</u></b>	<b><u>97.111.248.583</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	885.714.426	2.423.837.557
Cổ tức, lợi nhuận được chia	153.000.000	23.678.085.000
Đầu tư chứng khoán	3.737.500.000	0
<b>Cộng</b>	<b><u>4.776.214.426</u></b>	<b><u>26.101.922.557</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay		
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	1.362.900.000	(8.329.453.509)
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>1.362.900.000</u></b>	<b><u>(8.329.453.509)</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí quản lý DN	4.259.875.023	4.133.323.094
<b>Cộng</b>	<b><u>4.259.875.023</u></b>	<b><u>4.133.323.094</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu nhập từ nhượng bán thanh lý tài sản	730.566.821	290.184.767
Thu nhập khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>730.566.821</u></b>	<b><u>290.184.767</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 4 năm 2014 của Công ty mẹ







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

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

	<u>Quý này</u>
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	
Giá vốn KLXL hoàn thành	14.313.898.637
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
Doanh thu cho thuê văn phòng	24.181.818
Doanh thu từ cổ tức	

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công nợ phải thu</b>		
<i>Công ty cổ phần Lideco 1</i>		<b>15.547.239.420</b>
Phải thu ứng trước tiền thiết kế công trình		14.717.239.420
Phải thu tiền cho thuê văn phòng		
Phải thu tiền cho thuê cầu tháp		830.000.000
Phải thu tiền cổ tức		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	222.259.200	482.419.200
Phải thu tiền thuê Văn phòng	94.800.000	
Phải thu tiền vật tư	127.459.200	
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình		127.459.200
Phải thu tiền cổ tức		354.960.000
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	3.383.881.048	511.618.440
Tiền ứng trước thực hiện công trình	3.121.715.124	396.118.440
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	65.100.000	115.500.000
Phải thu tiền cổ tức	153.000.000	
Phải thu tiền vật tư	44.065.924	
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>3.606.140.248</b>	<b>16.541.277.060</b>
<b>Công nợ phải trả</b>		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	3.250.905.988	8.797.967.430
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	3.250.905.988	8.797.967.430
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	16.705.161.900	1.870.823.641
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	16.705.161.900	1.870.823.641
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>19.956.067.888</b>	<b>10.668.791.071</b>

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

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

**2. Rủi ro tín dụng**

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

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)**

### *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.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<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				
Phải trả người bán	37.330.301.000			37.330.301.000
Các khoản phải trả khác	70.360.815.027			70.360.815.027
<b>Cộng</b>	<b>107.691.116.027</b>			<b>107.691.116.027</b>

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*



# CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM

Địa chỉ: Tầng 2A, No9B1, khu đô thị mới Dịch Vọng, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)

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

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

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

#### **Rủi ro về giá khác**

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

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

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Văn Quân

Lê Minh Tuấn

Nguyễn Văn Kha