



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CÔNG TY CP PT ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**  
**QUÝ II - NĂM 2015**





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ**  
Ngày 30/06/2015

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>1.230.467.583.082</b>	<b>1.217.068.325.531</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>13.943.907.285</b>	<b>74.459.557.628</b>
1. Tiền	111	5.149.910.993	4.530.440.965
2. Các khoản tương đương tiền	112	8.793.996.292	69.929.116.663
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>116.380.028.330</b>	
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh (*)	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	116.380.028.330	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>79.833.800.454</b>	<b>100.081.894.970</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.953.920.282	16.461.555.714
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	15.636.906.570	8.311.904.066
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	57.242.973.602	75.308.435.190
7. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>1.020.309.847.013</b>	<b>1.042.526.872.933</b>
1. Hàng tồn kho	141	1.020.309.847.013	1.042.526.872.933
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>108.147.934.476</b>	<b>121.515.083.307</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>46.894.381.396</b>	<b>38.417.004.890</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	8.788.020.000	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	38.106.361.396	38.417.004.890
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216		
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>41.125.338.325</b>	<b>43.359.930.020</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	41.125.338.325	43.359.930.020
- Nguyên giá	222	62.942.693.029	63.086.063.484
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(21.817.354.704)	(19.726.133.464)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình	227		
- Nguyên giá	228		



- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>1.926.233.591</b>	<b>2.676.242.818</b>
- Nguyên giá	231	3.852.467.145	4.865.896.002
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(1.926.233.554)	(2.189.653.184)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>17.956.120.000</b>	<b>36.787.920.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	11.016.000.000	11.016.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	3.046.120.000	23.046.120.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	26.004.980.980	26.004.980.980
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(22.110.980.980)	(23.279.180.980)
5. Đầu tư làm giữ đến ngày đáo hạn	255		
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>245.861.164</b>	<b>273.985.579</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	245.861.164	273.985.579
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>1.338.615.517.558</b>	<b>1.338.583.408.838</b>

NGUỒN VỐN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>	<b>469.411.815.140</b>	<b>489.011.297.191</b>	
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>155.987.359.908</b>	<b>253.655.686.676</b>	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	22.584.654.844	40.786.832.990	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	54.676.733.691	116.767.406.575	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	62.070.981.687	81.231.541.468	
4. Phải trả người lao động	314	466.079.914	1.490.938.899	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	438.997.736	438.997.736	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	0		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317	0		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	0	15.613.511	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	2.440.233.866	53.253.100	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	0		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	0		
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	13.309.678.170	12.871.102.397	
13. Quỹ bình ổn giá	323	0		
14. Giao dịch mua bán lại trả phiếu chính phủ	324	0		
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>313.424.455.232</b>	<b>235.355.610.515</b>	
1. Phải trả dài hạn người bán	331	0		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	212.809.924.269	135.118.435.000	
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	0		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	0		
5. Phải trả dài hạn nội bộ dài hạn	335	0		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	30.300.204.547	30.633.173.829	
7. Phải trả dài hạn khác	337	70.314.326.416	69.604.001.686	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	0		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	0		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	0		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	0		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	0		
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343	0		
<b>B. Vốn chủ sở hữu (400= 410 + 430)</b>	<b>400</b>	<b>869.203.702.418</b>	<b>849.572.111.647</b>	

<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>869.203.702.418</b>	<b>849.572.111.647</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	636.000.000.000	636.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b	0	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	8.994.035.440	8.994.035.440
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	0	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	0	
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	(139.616.197.028)	(139.616.197.028)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	0	
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	0	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	24.100.000.000	22.300.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	0	
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	47.080.000.000	45.280.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	292.645.864.006	276.614.273.235
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	270.852.539.878	240.440.937.501
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	21.793.324.128	36.173.335.734
12. Nguồn vốn đầu tư XD cơ bản	422	0	
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	
1. Nguồn kinh phí	431	0	
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>1.338.615.517.558</b>	<b>1.338.583.408.838</b>

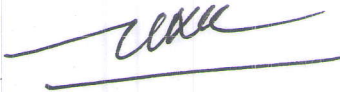
Lập, ngày 23 tháng 07 năm 2015

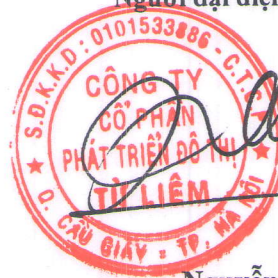
Người đại diện theo pháp luật

Lập biểu

Kế toán trưởng









Nguyễn Văn Quân

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha



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

### Quý II năm 2015

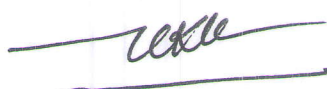
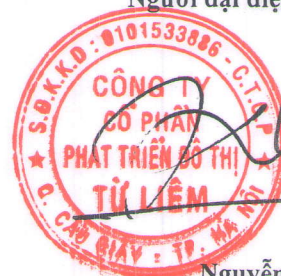
Chỉ tiêu	Quý II		Luỹ kế năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	87.649.877.952	48.715.197.446	106.459.275.848	79.723.354.112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	87.649.877.952	48.715.197.446	106.459.275.848	79.723.354.112
4. Giá vốn hàng bán	57.770.618.773	37.358.123.168	71.916.331.551	61.932.375.108
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.879.259.179	11.357.074.278	34.542.944.297	17.790.979.004
6. Doanh thu từ hoạt động tài chính	588.431.368	1.256.459.535	737.031.366	2.215.543.020
7. Chi phí tài chính	(194.700.000)	7.925.673.000	(1.168.200.000)	817.118.000
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>				
8. Chi phí bán hàng				
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.243.034.482	3.139.218.688	7.699.819.115	6.130.302.307
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26.419.356.065	1.548.642.125	28.748.356.548	13.059.101.717
11. Thu nhập khác	142.382.000	41.885.712	545.720.154	242.375.668
12. Chi phí khác	1.369.161.106	107.100.022	1.369.161.106	107.100.022
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(1.226.779.106)	(65.214.310)	(823.440.952)	135.275.646
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.192.576.959	1.483.427.815	27.924.915.596	13.194.377.363
15. Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.539.117.770	321.688.820	6.131.591.468	2.883.167.560
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.653.459.189	1.161.738.995	21.793.324.128	10.311.209.803
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	322	19	357	169
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu				

Lập, ngày 23 tháng 07 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật


Nguyễn Văn Quân

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha

**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ**

Theo phương pháp trực tiếp  
Ngày 30 tháng 06 năm 2015

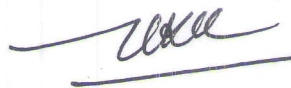
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1	2	3	4	5	6
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	...	125.154.891.509	75.809.686.637	226.710.675.099
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2	...	(81.172.843.736)	(66.295.020.544)	(253.502.403.780)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	...	(5.165.476.897)	(6.576.499.726)	(10.630.185.157)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	...	-	-	-
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	...	(9.641.019.319)	(10.325.615.673)	(10.729.787.422)
6. Tiền thu từ hoạt động kinh doanh	6	...	13.227.817.181	11.937.051.348	68.974.359.246
7. Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	7	...	(103.926.714.866)	(38.311.261.065)	(3.430.490.490)
<b>Lưu chuyển thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>...</b>	<b>(61.523.346.128)</b>	<b>(33.761.659.023)</b>	<b>17.392.167.496</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	...	454.779.063	(422.127.272)	(6.745.311.747)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	...	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	...	-	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	...	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	...	-	3.245.000.000	21.908.358.540
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	...	552.916.722	1.902.910.354	3.563.502.224
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>...</b>	<b>1.007.695.785</b>	<b>4.725.783.082</b>	<b>18.726.549.017</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	...	-	-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32	...	-	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	...	-	-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	...	-	(1.528.591.000)	(1.528.591.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	...	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	...	-	(2.142.208.400)	(63.053.465.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>...</b>	<b>-</b>	<b>(3.670.799.400)</b>	<b>(64.582.056.900)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>...</b>	<b>(60.515.650.343)</b>	<b>(32.706.675.341)</b>	<b>(28.463.340.387)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>...</b>	<b>74.459.557.628</b>	<b>102.922.898.015</b>	<b>102.922.898.015</b>
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>13.943.907.285</b>	<b>70.216.222.674</b>	<b>74.459.557.628</b>

Người lập biểu



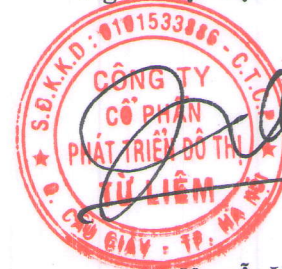
Nguyễn Văn Quân

Kế toán trưởng



Đỗ Huy Khải

Lập, ngày 23 tháng 07 năm 2015  
Người đại diện theo pháp luật



Nguyễn Văn Kha



# **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ 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 30 tháng 06 năm 2015

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

---

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

**Quý II năm 2015**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, kinh doanh nhà
3. **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.

### **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).

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

1. **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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
2. **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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính Công ty mẹ.
3. **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**

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 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 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ 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 30 tháng 06 năm 2015

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

### 2. 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.

### 3. 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.

### 4. 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.

### 5. 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 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



## 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 30 tháng 06 năm 2015

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

---

### 6. 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.

### 7. 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.

### 8. 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.
- 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.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỬ 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 30 tháng 06 năm 2015

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

---

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.

### **9. 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.

### **10. 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.

### **11. 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 chỉ tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

### **12. Cổ tức**

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

### **13. 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.

### **14. 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



## **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 30 tháng 06 năm 2015

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

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.

### **15. 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 qui 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 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 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.

### **16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

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

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

#### ***Doanh thu bán hàng hoá***

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

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

---

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 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.

## **17. 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***

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng 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.

## **18. 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***



## **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 30 tháng 06 năm 2015

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

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.

### **19. 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.

### **20. 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.

### **21. 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.

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

**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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.149.910.993	4.530.440.965
Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	8.793.996.292	69.929.116.663
Tiền đang chuyển		
<b>Cộng</b>	<b><u>13.943.907.285</u></b>	<b><u>74.459.557.628</u></b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá hợp lý</u>	<u>Giá dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá hợp lý</u>	<u>Giá dự phòng</u>
<b>a. Chứng khoán kinh doanh</b>						
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>116.380.028.330</b>	<b>116.380.028.330</b>				
b1. Ngắn hạn	116.380.028.330	116.380.028.330				
- Tiền gửi có kỳ hạn	116.380.028.330	116.380.028.330				
b2. Dài hạn						
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>40.067.100.980</b>	<b>17.956.120.000</b>	<b>22.110.980.980</b>	<b>60.067.100.980</b>	<b>36.787.920.000</b>	<b>23.279.180.980</b>
c1. Đầu tư vào công ty con	11.016.000.000	11.016.000.000		11.016.000.000	11.016.000.000	
Công ty CP Lideco 2	5.916.000.000	5.916.000.000		5.916.000.000	5.916.000.000	
Công ty CP Lideco 8	5.100.000.000	5.100.000.000		5.100.000.000	5.100.000.000	
c2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	3.046.120.000	3.046.120.000		23.046.120.000	23.046.120.000	
Công ty CP PT nhà Tây Đô	3.046.120.000	3.046.120.000		3.046.120.000	3.046.120.000	
Công ty TNHH MTV ĐT&PT NN Hà Nội				20.000.000.000	20.000.000.000	
c3. Đầu tư vào đơn vị khác	26.004.980.980	3.894.000.000	22.110.980.980	26.004.980.980	2.725.800.000	23.279.180.980
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC	26.004.980.980	3.894.000.000	22.110.980.980	26.004.980.980	2.725.800.000	23.279.180.980

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****3. Phải thu khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		
Phải thu về hoạt động kinh doanh bất động sản	4.784.153.455	13.939.032.611
Phải thu về hoạt động thi công Xây lắp	1.096.487.103	1.432.623.103
Phải thu hoạt động khác	778.679.724	930.000.000
<b>b. Phải thu của khách hàng dài hạn</b>		
<b>c. Phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>		
Công ty CP Lideco 2	189.600.000	94.800.000
Công ty CP Lideco 8	105.000.000	65.100.000
<b>Cộng</b>	<b><u>6.953.920.282</u></b>	<b><u>16.461.555.714</u></b>

**4. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>57.242.973.602</b>	<b>75.308.435.190</b>
Phải thu BHXH, BHYT, BHTN phải thu người lao động		47.515.054
Cổ tức lợi nhuận được chia		153.000.000
Tạm kê khai nộp thuế TNDN theo tỷ lệ 1% trên doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án	4.821.921.600	4.653.222.925
Thu thanh lý khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Lideco 1	5.562.500.000	9.562.500.000
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	300.000.000	117.414.896
Các khoản phải thu khác	5.752.617.577	856.926.337
Tiền tạm ứng	40.805.934.425	59.917.855.978
<b>b. Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<b><u>57.242.973.602</u></b>	<b><u>75.308.435.190</u></b>

**5. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên vật liệu tồn kho	10.230.099.228	14.218.078.468
Chi phí SXKD dở dang HĐ BĐS	1.008.662.206.460	1.026.752.519.253
+ Dự án Xuân Đình	10.731.253.192	10.731.253.192
+ Dự án Dịch Vọng	312.396.660.089	288.267.339.398
+ Dự án Bắc Quốc lộ 32	607.489.230.344	661.607.038.500
Chi phí đầu tư hạ tầng	184.756.654.996	179.616.843.347
Chi phí xây dựng nhà LK, BT	422.732.575.348	481.990.195.153
+ Các dự án khác	78.045.062.835	66.146.888.163
Chi phí SXKD dở dang HĐ xây lắp	1.417.541.325	1.556.275.212
<b>Cộng</b>	<b><u>1.020.309.847.013</u></b>	<b><u>1.042.526.872.933</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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình:**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	45.823.375.318	4.550.449.208	12.190.252.181	521.986.777	63.086.063.484
Tăng trong kỳ do mua mới	115.333.324			35.454.545	150.787.869
Giảm do không đủ tiêu chuẩn theo TT 45/2013/TT- BTC		294.158.324			294.158.324
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>45.938.708.642</b>	<b>4.256.290.884</b>	<b>12.190.252.181</b>	<b>557.441.322</b>	<b>62.942.693.029</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	6.734.715.652	4.000.758.891	8.522.826.694	467.832.227	19.726.133.464
Tăng trong kỳ do khấu hao	1.229.994.124	101.456.594	919.749.799	19.142.426	2.270.342.943
Giảm do không đủ tiêu chuẩn theo TT 45/2013/TT- BTC		179.121.703			179.121.703
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.964.709.776</b>	<b>3.923.093.782</b>	<b>9.442.576.493</b>	<b>486.974.653</b>	<b>21.817.354.704</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	39.088.659.666	549.690.317	3.667.425.487	54.154.550	43.359.930.020
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>37.973.998.866</b>	<b>333.197.102</b>	<b>2.747.675.688</b>	<b>70.466.669</b>	<b>41.125.338.325</b>

**7. Bất động sản đầu tư**

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

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
- Nguyên giá	4.865.896.002		1.013.428.857	3.852.467.145
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.189.653.184)	217.959.072	481.378.702	(1.926.233.554)
- Giá trị còn lại	<b>2.676.242.818</b>	<b>217.959.072</b>	<b>1.494.807.559</b>	<b>1.926.233.591</b>

Giảm nguyên giá do trong kỳ : Trong quý 1/2015 Công ty đã bán căn hộ số 903 toà nhà CT1 Xuân Đình

**8. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí bảo trì tòa nhà N09B2		59.420.279
Chi phí dụng cụ chờ phân bổ	117.300.000	143.210.100
Bản quyền phần mềm Winpro	128.561.164	71.355.200
<b>Cộng</b>	<b>245.861.164</b>	<b>273.985.579</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****9. Phải trả người bán**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhà cung cấp HĐ Bất động sản	10.816.890.604	19.266.476.402
Nhà cung cấp HĐ Xây lắp	18.070.000	18.070.000
Nhà cung cấp HĐ khác		1.546.218.700
Phải trả các công ty con	11.749.694.240	19.956.067.888
+ Công ty Lideco 2	964.270.840	3.250.905.988
+ Công ty Lideco 8	10.785.423.400	16.705.161.900
<b>Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>	<u><u>22.584.654.844</u></u>	<u><u>40.786.832.990</u></u>

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

	<u>Số đầu năm</u>	Điều chỉnh giảm	<u>Số phải nộp lũy kế trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp lũy kế trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT	3.865.822.861		5.629.986.888	3.781.277.407	5.714.532.342
Thuế TNDN	9.819.385.526		6.985.429.268	9.399.089.114	7.405.725.680
- Thuế TNDN theo KQKD	8.460.402.860		6.131.591.468	8.040.106.448	6.551.887.880
- Thuế TNDN kê khai theo tiến độ thu tiền	1.358.982.666		853.837.800	1.358.982.666	853.837.800
Thuế TN cá nhận	3.065.695.966		129.115.147	2.899.035.098	295.776.015
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	64.480.637.116			16.120.159.279	48.360.477.837
Các loại thuế, phí khác			614.616.813	320.147.000	294.469.813
<b>Tổng cộng</b>	<u><u>81.231.541.469</u></u>		<u><u>13.359.148.116</u></u>	<u><u>32.519.707.898</u></u>	<u><u>62.070.981.687</u></u>

**11. Chi phí phải trả**

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

**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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****12. Phải trả khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.440.233.866</b>	<b>53.253.100</b>
Kinh phí công đoàn, ĐPCĐ	49.438.820	37.977.100
BHXH, BHYT, BHTN, ...	84.743.500	
Phải trả XNĐN	920.025.985	
Phải trả các đội xây dựng		
Phải trả cổ đông tiền cổ tức	15.276.000	15.276.000
Khách hàng nộp thừa	320.683.500	
Phải trả khác	1.050.066.061	
<b>Dài hạn</b>	<b>70.314.326.416</b>	<b>69.604.001.686</b>
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)	45.585.644.578	39.219.658.034
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	7.394.710.978	8.083.270.095
Phải trả tiền đặt cọc thuê văn phòng	218.500.000	198.500.000
Phải trả các đội xây dựng	4.077.181.860	9.064.284.557
Phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>72.754.560.282</u></b>	<b><u>69.657.254.786</u></b>

**13. 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 kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Thuê văn phòng Toà nhà NO6B2		15.613.511
<b>b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tầng 1 toà nhà NO9B1	18.407.402.600	18.608.174.612
Tầng 1, 2 toà nhà NO9B2	11.892.801.947	12.024.999.217
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>30.300.204.547</u></b>	<b><u>30.648.787.340</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 30 tháng 06 năm 2015

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

### 14. 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 khác (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)	22.300.000.000	45.280.000.000	276.614.273.235	849.572.111.647
Lợi nhuận sau thuế quý 2 năm 2015						21.793.324.128	21.793.324.128
Trích quỹ theo NQ ĐHCĐ năm 2015				1.800.000.000	1.800.000.000	(5.400.000.000)	1.800.000.000
Thù lao HĐQT						(361.733.357)	(361.733.357)
Số dư cuối năm nay	<u>636.000.000.000</u>	<u>8.994.035.440</u>	<u>(139.616.197.028)</u>	<u>24.100.000.000</u>	<u>47.080.000.000</u>	<u>292.645.864.006</u>	<u>869.203.702.418</u>

### Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

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

### 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		
- Cổ phiếu phổ thông	63.600.000	63.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	2.610.050	2.610.050
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	60.989.950	60.989.950
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

### Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình KD
- Bù đắp khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng quản trị

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ II NĂM 2015 CÔNG TY MẸ

### 1. Doanh thu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.304.180.909	0
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	82.818.708.298	47.420.320.901
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.404.534.200	1.189.876.545
Doanh thu với các bên liên quan		
+ Công ty Lideco 2	86.181.818	
+ Công ty Lideco 8	36.272.727	105.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>87.649.877.952</u></b>	<b><u>48.715.197.446</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Giá vốn của hoạt động xây lắp	3.277.103.685	
Giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản	53.781.788.218	35.558.719.213
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	711.726.870	1.799.403.955
<b>Cộng</b>	<b><u>57.770.618.773</u></b>	<b><u>37.358.123.168</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 30 tháng 06 năm 2015

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính Công ty mẹ (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	458.631.368	595.595.425
Cổ tức, lợi nhuận được chia	129.800.000	153.000.000
Đầu tư chứng khoán		507.864.110
<b>Cộng</b>	<b><u>588.431.368</u></b>	<b><u>1.256.459.535</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí lãi vay		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn	(194.700.000)	7.925.673.000
Chi phí tài chính khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>(194.700.000)</u></b>	<b><u>7.925.673.000</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Chi phí tiền lương,.... cho CBCNV	1.289.822.906	1.196.052.994
Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	64.280.583	
Chi phí khấu hao TSCĐ	734.375.298	701.286.976
Thuế, phí, lệ phí	623.166.954	20.531.274
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.149.871.951	825.569.815
Chi phí khác	381.516.790	395.777.629
<b>Cộng</b>	<b><u>4.243.034.482</u></b>	<b><u>3.139.218.688</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	142.382.000	41.885.712
Thu nhập khác		
<b>Cộng</b>	<b><u>142.382.000</u></b>	<b><u>41.885.712</u></b>

**7. Chi phí thuế TNDN 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	5.539.117.770	321.688.820
<b>Cộng</b>	<b><u>5.539.117.770</u></b>	<b><u>321.688.820</u></b>

**8. Lợi nhuận sau thuế TNDN**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ này năm trước</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.653.459.189	1.161.738.995
Lợi nhuận sau thuế TNDN quý II/2015 so với quý II/2014 tăng : Tương ứng với tỷ lệ tăng là 1.592 %		<b>18.491.720.194</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

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

### Nguyên nhân:

Nguyên nhân là do trong quý 2/2015 công ty đã ghi nhận doanh thu bán hạ tầng của 02 căn Biệt thự và ghi nhận doanh thu xây dựng các căn nhà vườn do thu đủ tiền và bàn giao nhà cho khách hàng dẫn đến lợi nhuận quý 2/2015 tăng mạnh so với quý 2/2014.

## 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	388.450.591	776.901.182
Phụ cấp		
<b>Cộng</b>	<b>388.450.591</b>	<b>776.901.182</b>

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

Các bên liên quan đến thời điểm 31/03/2015 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 2/2015 giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Quý này</u>
<b>Công ty Cổ phần Lideco 2</b>	<b>86.181.818</b>
Giá vốn KLXL hoàn thành	
Doanh thu xây dựng công trình	
Doanh thu cho thuê văn phòng	86.181.818
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
<b>Công ty Cổ phần Lideco 8</b>	<b>15.949.035.454</b>
Giá vốn KLXL hoàn thành	15.912.762.727
Doanh thu bán thép	
Doanh thu bán vật tư khác	
Doanh thu cho thuê văn phòng	36.272.727
Doanh thu từ cổ tức	

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



## 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 30 tháng 06 năm 2015

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Công nợ phải thu</b>		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	<i>372.008.160</i>	<i>277.208.160</i>
Phải thu tiền thuê Văn phòng	189.600.000	94.800.000
Phải thu tiền vật tư		
Phải thu ứng trước thực hiện Công trình	182.408.160	182.408.160
Phải thu tiền cổ tức		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	<i>2.037.828.424</i>	<i>3.339.815.124</i>
Tiền ứng trước thực hiện công trình	1.888.763.424	3.121.715.124
Phải thu tiền cho thuê văn phòng	105.000.000	65.100.000
Phải thu tiền cổ tức		153.000.000
Phải thu tiền vật tư	44.065.000	
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>2.409.836.584</b>	<b>3.617.023.284</b>
<b>Công nợ phải trả</b>		
<i>Công ty Cổ phần Lideco 2</i>	<i>964.270.840</i>	<i>3.250.905.988</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	964.270.840	3.250.905.988
<i>Công ty Cổ phần Lideco 8</i>	<i>11.329.743.400</i>	<i>17.705.161.900</i>
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	10.785.423.400	16.705.161.900
Tiền ứng trước mua căn hộ	544.320.000	1.000.000.000
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>12.294.014.240</b>	<b>20.956.067.888</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. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực 01: Hoạt động kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực 02: Hoạt động xây lắp
- Lĩnh vực 03: Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của 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 30 tháng 06 năm 2015

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

Quý này	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động kinh doanh dịch vụ khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	82.818.708.298	3.304.180.909	1.404.534.200		87.527.423.407
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận			122.454.545		122.454.545
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>82.818.708.298</b>	<b>3.304.180.909</b>	<b>1.526.988.745</b>		<b>87.649.877.952</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	29.036.920.080	27.077.224	815.261.875		29.879.259.179
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(4.243.034.482)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					25.636.224.697
Doanh thu hoạt động tài chính					588.431.368
Chi phí tài chính					194.700.000
Thu nhập khác					142.382.000
Chi phí khác					(1.369.161.106)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(5.539.117.770)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>19.653.459.189</b>

**Khu vực địa lý**

Toà bộ hoạt động của công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

**3. 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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính quý 2 năm 2015 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 30 tháng 06 năm 2015

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

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.

#### **4. 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>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ				
Phải trả người bán	22.584.654.844			22.584.654.844
Các khoản phải trả khác	2.440.233.866	70.314.326.416		72.754.560.282
<b>Cộng</b>	<b>25.024.888.710</b>	<b>70.314.326.416</b>		<b>95.339.215.126</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.

#### **5. Rủi ro thị trường**

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

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

##### **Rủi ro ngoại tệ**

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

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

##### **Rủi ro lãi suất**

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

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

## CÔNG TY 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 30 tháng 06 năm 2015

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

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.

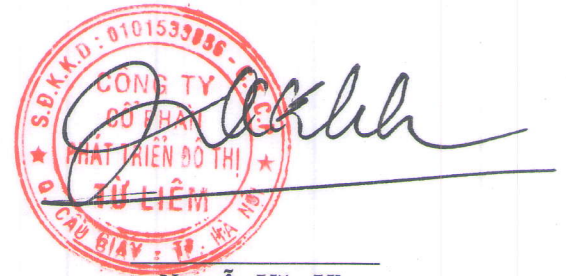
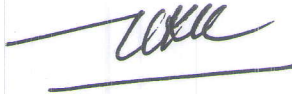
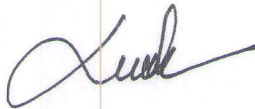
Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư

Lập, ngày 23 tháng 07 năm 2015

**Người lập biểu**

**Kế toán trưởng**

**Người đại diện theo pháp luật  
Chủ tịch HĐQT**



Nguyễn Văn Quân

Đỗ Huy Khải

Nguyễn Văn Kha